AVT | WONEN

Vogelkersoord 17 DIEMEN



Vraagprijs
€ 675.000 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	**5**
Slaapkamers	**4**
Woonoppervlakte	**113 m²**
Perceeloppervlakte	**111 m²**
Inhoud	**392 m³**
Bouwjaar	**1983**
Tuinoppervlakte	**49 m²**
Energielabel	**B**
Verwarming	**HR c.v.-ketel**
Isolatie	**dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, deels HR ++ glas**

BIJZONDERHEDEN

-Woonoppervlakte ca. 113 m²;
-Vier slaapkamers, met mogelijkheden voor een vijfde slaapkamer;
-Energielabel B;
-Gelegen op eigen grond;
-HR++ beglazing geplaatst in 2023;
-Keuken vernieuwd in 2024;
-Badkamer en beide toiletten vernieuwd in 2026;
-Cv-ketel Remeha, bouwjaar 2010;
-Stenen berging van ca. 6 m² met achterom;
-Gelegen in een kindvriendelijke wijk, nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
-Op korte afstand van Amsterdam Watergraafsmeer;
-In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-bewonersclausule opgenomen;
-Tevens wordt er een as-is-clausule opgenomen;
-Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.







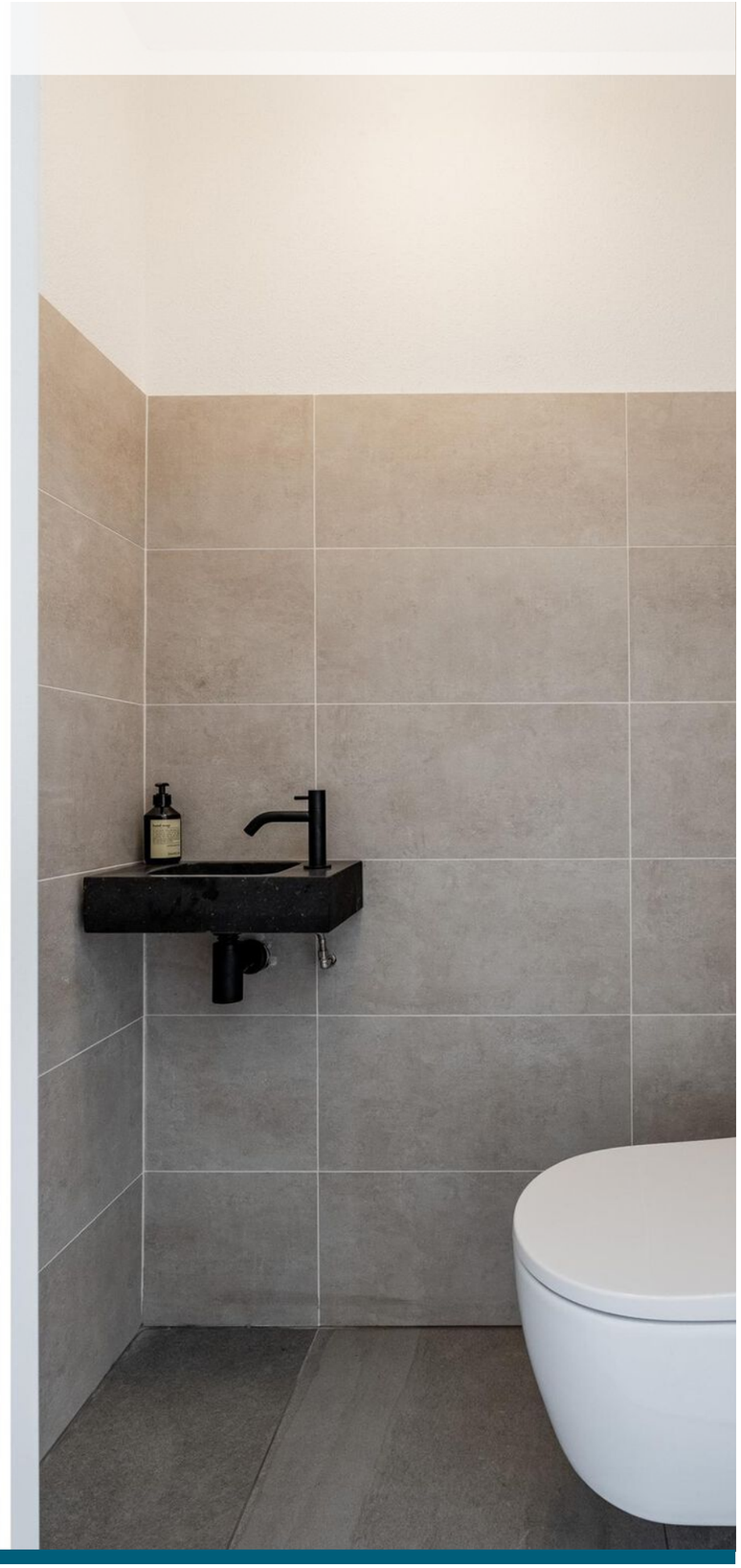














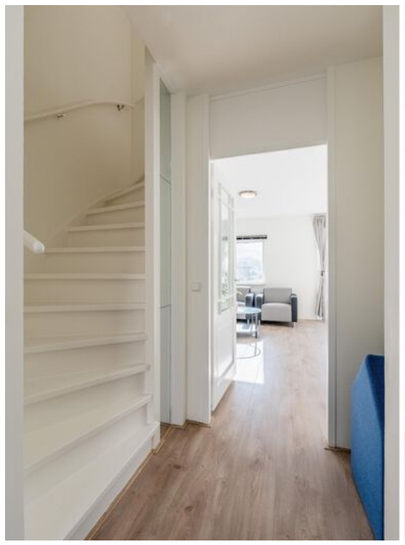






























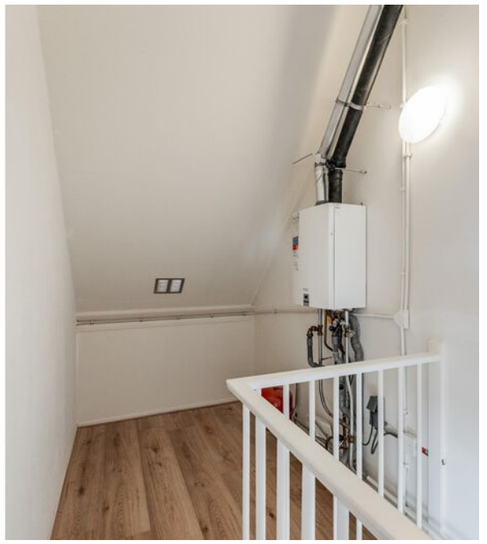




















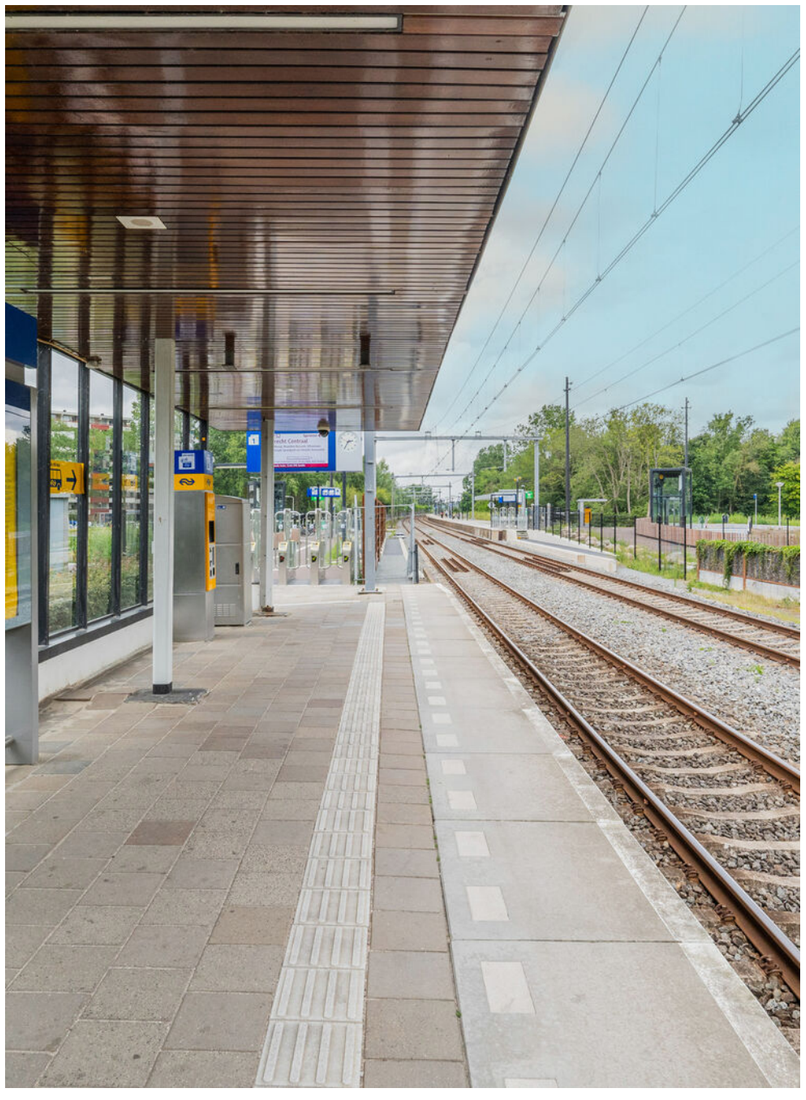




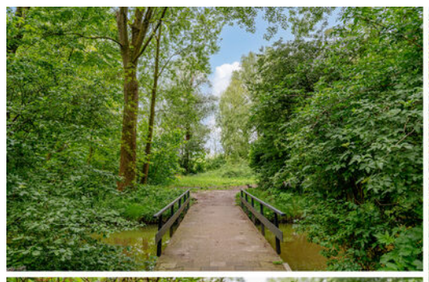


















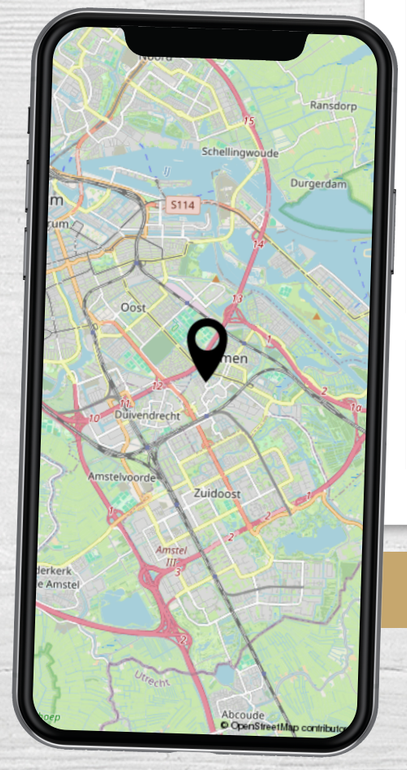






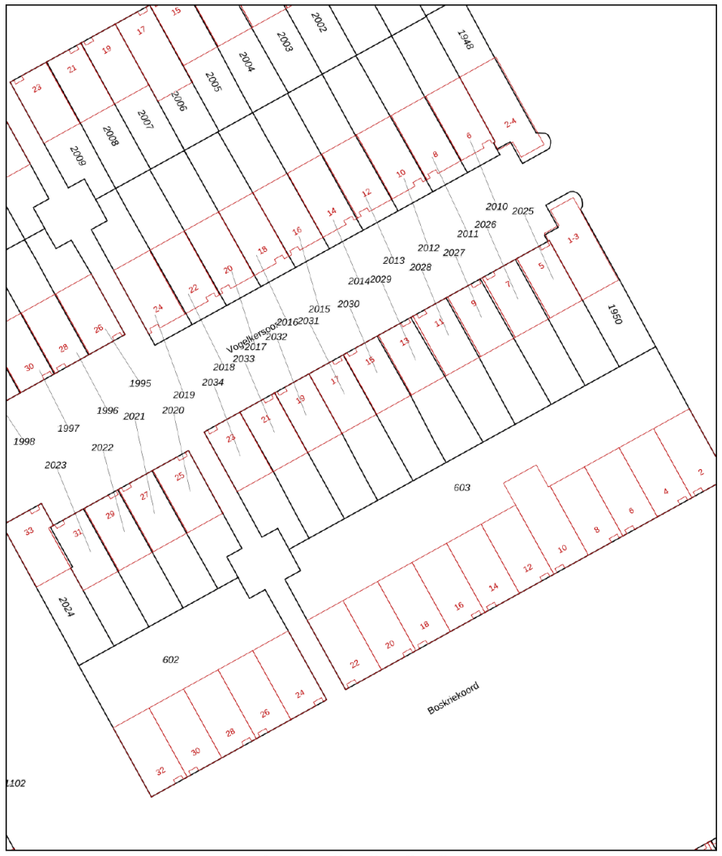
KADASTER & LOCATIE





Kadastrale kaart

Uw referentie: Vogelkersoord 17



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Diemen
Voorlopige kadastrale grens	Sectie E
Administratieve kadastrale grens	Perceel 2031
Bebouwing	

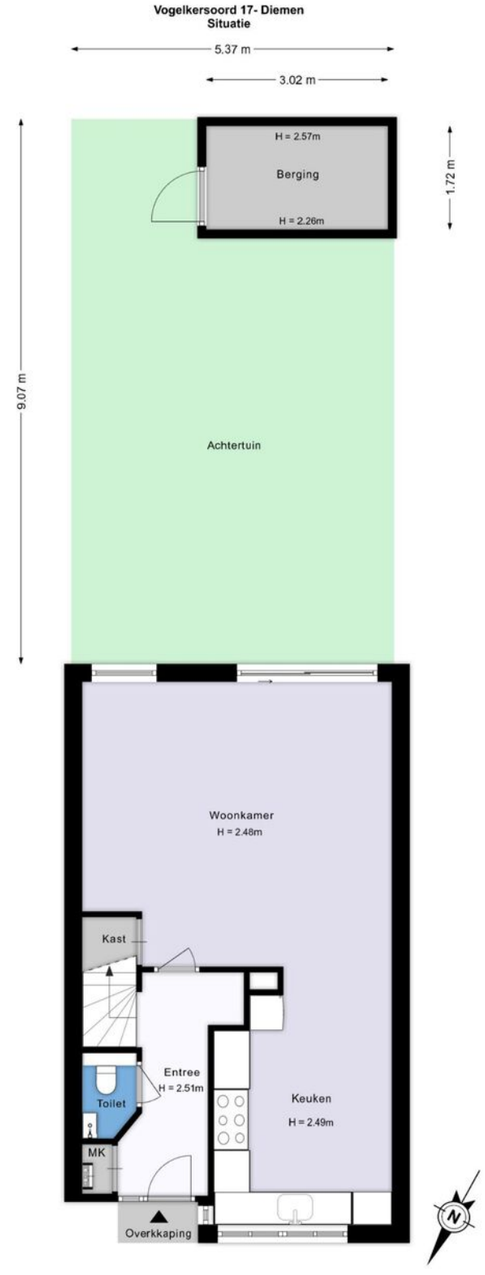
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

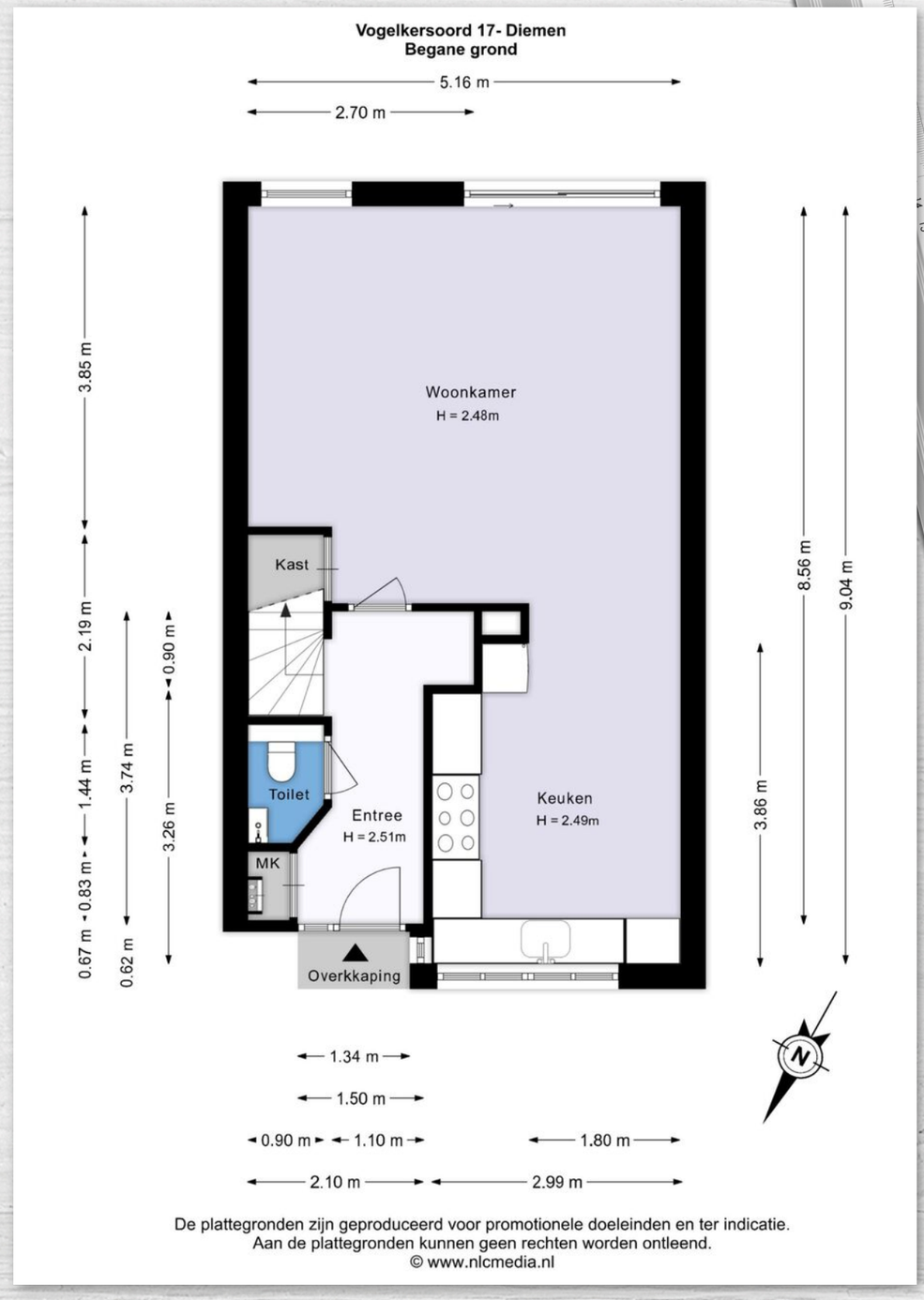
Vogelkersoord 17 DIEMEN

PLATTEGROND



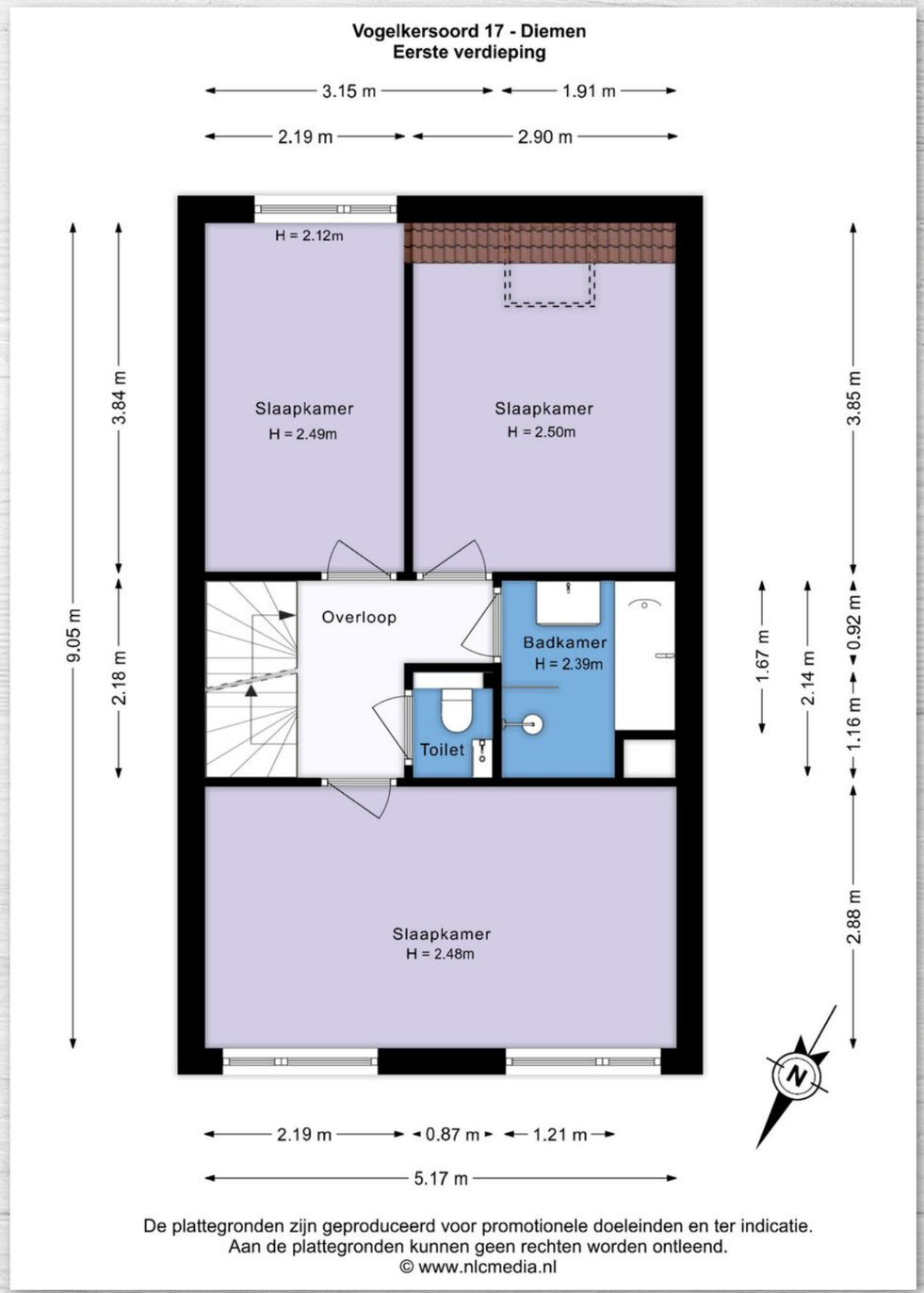
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



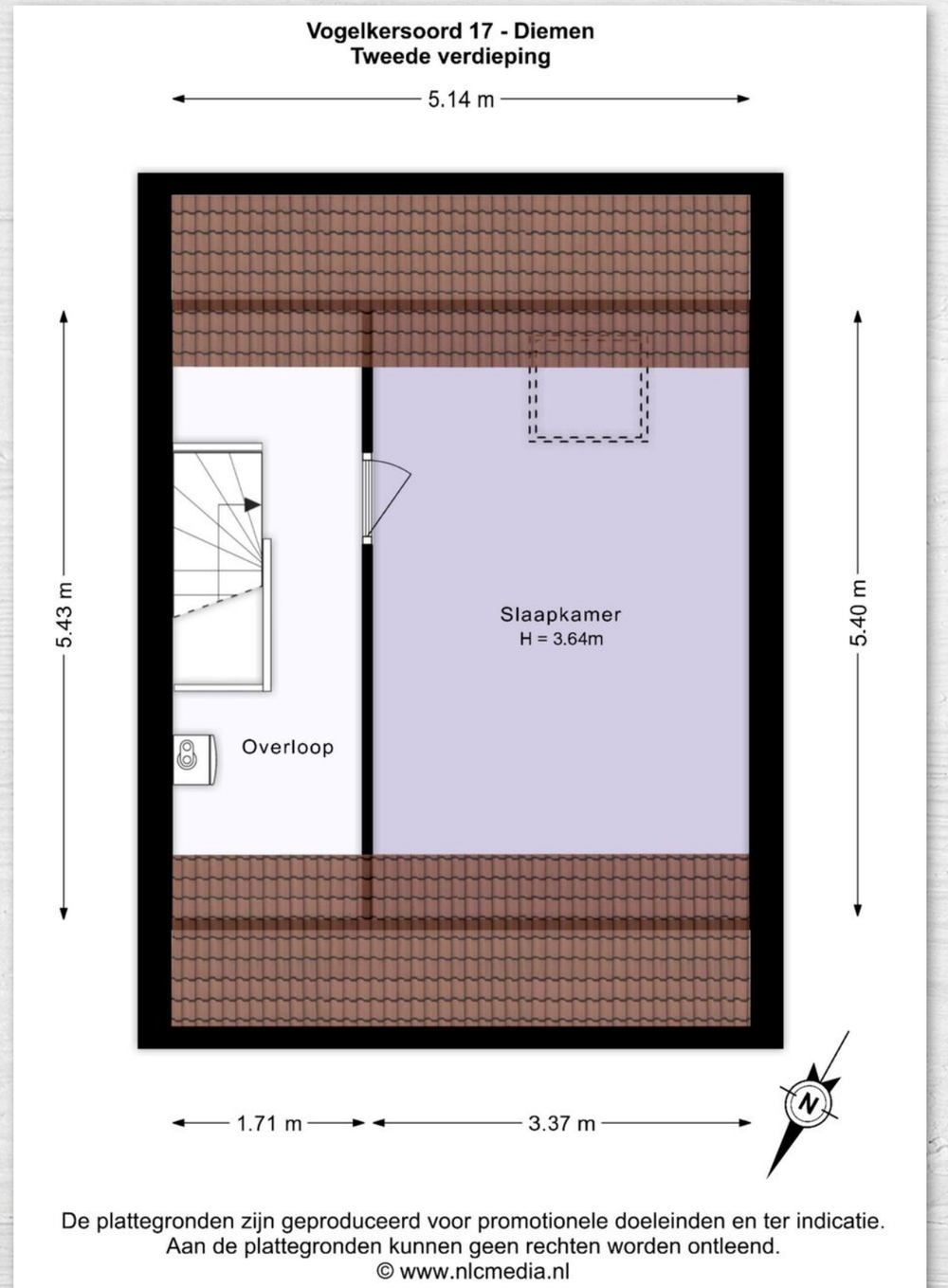
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Vogelkersoord 17 DIEMEN

Sfeervolle 5-kamer eengezinswoning op een toplocatie in Diemen-Zuid, nabij Amsterdam Watergraafsmeer!

In een kindvriendelijke wijk aan de rand van Diemen-Zuid staat deze sfeervolle eengezinswoning van ca. 113 m², met vier slaapkamers, een heerlijke achtertuin en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens in te richten.

De woning is gelegen op eigen grond en door de jaren heen op diverse punten vernieuwd. Zo is in 2023 HR++ beglazing geplaatst en is het buitenschilderwerk uitgevoerd. In 2024 is de keuken vernieuwd en in 2026 zijn de badkamer en beide toiletten vernieuwd. Een fijne gezinswoning met een praktische indeling, een zonnige tuin en mogelijkheden om de woonruimte verder uit te breiden.

Een groot pluspunt is de gunstige ligging in de geliefde wijk Bomenrijk. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Kruidenhof en diverse andere voorzieningen. Winkelcentrum Diemerplein ligt op circa 10 minuten lopen. Ook het zwembad, sportcentrum en NS-station Diemen-Zuid zijn gemakkelijk bereikbaar. Daarnaast woon je hier op korte afstand van Amsterdam Watergraafsmeer, met de vele winkels, horecagelegenheden, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden die deze populaire Amsterdamse wijk te bieden heeft. Dankzij de nabijgelegen tramhalte van lijn 19 en de gunstige aansluiting op de A1, A2 en A10 zijn zowel Amsterdam als omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar. Parkeergelegenheid is ruim aanwezig in de omgeving.

Indeling:
Begane grond; je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de meterkast, het moderne separate toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de tuingerichte woonkamer, voorzien van een laminaatvloer en een schuifpui naar de achtertuin. De glad gestuukte wanden zijn in 2026 hersteld en opnieuw geschilderd, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die in 2024 is vernieuwd. De keuken beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, spoelbak, een 6-pits gasfornuis met grote oven en een afzuigkap. Dankzij de ramen aan de voorzijde valt er prettig veel daglicht binnen, waardoor dit een fijne plek is om uitgebreid te koken. De praktische trapkast biedt extra bergruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en de ruime masterbedroom aan de voorzijde. De in 2026 vernieuwde, volledig betegelde badkamer heeft een moderne uitstraling en is voorzien van inbouwspots, een ligbad, een royale inloopdouche, een wastafel met meubel en een handdoekenradiator. Het tweede toilet met fonteintje bevindt zich in een separate ruimte. Ook dit toilet is in 2026 vernieuwd.

Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping bevinden zich een voorzolder en een vierde ruime slaapkamer met een groot Velux-dakraam. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om de woonruimte verder uit te breiden. Met het plaatsen van een dakkapel aan de voor- en achterzijde kan extra ruimte worden gecreëerd, bijvoorbeeld voor een vijfde slaapkamer en eventueel een tweede badkamer. Op de voorzolder bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De mechanische ventilatie bevindt zich in de aangrenzende slaapkamer. De tweede verdieping is, net als de overige verdiepingen, voorzien van een laminaatvloer.

Tuin:
De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te ontspannen. Dankzij de beschutte ligging geniet je hier van rust en privacy. De tuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je volop kunt profiteren van de zon. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een gezellige barbecue of lange zomeravonden met familie en vrienden.

Berging:
Achter in de tuin bevindt zich een ruime stenen berging van ca. 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Het dak van de berging is in 2024 vervangen.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Vogelkersoord 17 DIEMEN

Bijzonderheden:
-Woonoppervlakte ca. 113 m²;
-Vier slaapkamers, met mogelijkheden voor een vijfde slaapkamer;
-Energielabel B;
-Gelegen op eigen grond;
-HR++ beglazing geplaatst in 2023;
-Keuken vernieuwd in 2024;
-Badkamer en beide toiletten vernieuwd in 2026;
-Cv-ketel Remeha, bouwjaar 2010;
-Stenen berging van ca. 6 m² met achterom;
-Gelegen in een kindvriendelijke wijk, nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
-Op korte afstand van Amsterdam Watergraafsmeer;
-In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-bewonersclausule opgenomen;
-Tevens wordt er een as-is-clausule opgenomen;
-Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk.

Hebben wij jouw interesse gewekt?

Dan nodigen we je van harte uit om deze woning zelf te komen bekijken. Misschien wordt dit wel jouw nieuwe thuis!

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