AVT | WONEN

Ouddiemerlaan 117 DIEMEN

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 425.000 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	**galerijflat**
Type	**appartement**
Kamers	**4**
Slaapkamers	**3**
Woonoppervlakte	**87 m²**
Inhoud	**276 m³**
Bouwjaar	**1970**
Energielabel	**C**
Verwarming	**blokverwarming**
Isolatie	**dubbel glas**

BIJZONDERHEDEN

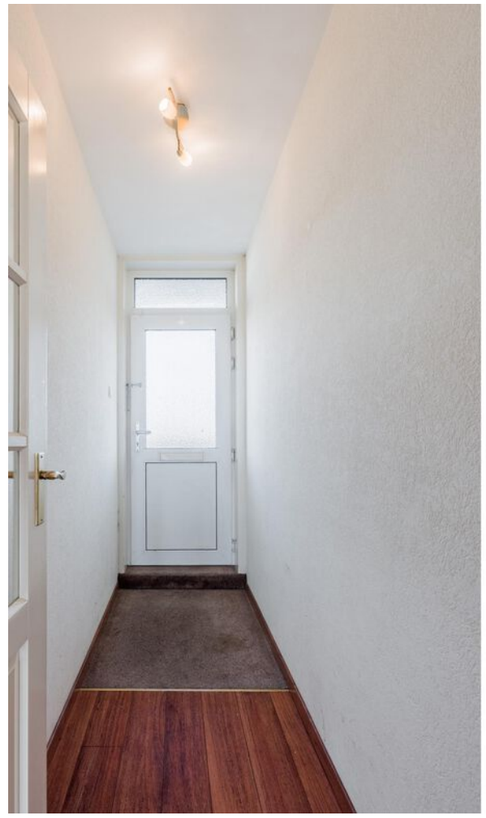
- Woonoppervlakte: ca. 87 m² (meetrapport aanwezig);
- Per direct beschikbaar;
- Gelegen op een toplocatie in het centrum, op eigen grond;
- Zonnig balkon op het zuiden met zonnescherm;
- Gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Video intercomsysteem;
- Gelegen op eigen grond;
- Zeer ruim 4-kamer appartement, uitstekend geschikt voor gezinnen;
- Huurboiler 80 liter, maandelijkse huurprijs € 14,43 met mogelijkheid tot afkoop (€ 75,-)
- Project notaris, Van Buttingha Wichers Notarissen;
- Niet-zelfbewonings- ouderdom-, asbestclausule van toepassing;
- Goed functionerende VvE;
- Oplevering kan snel.

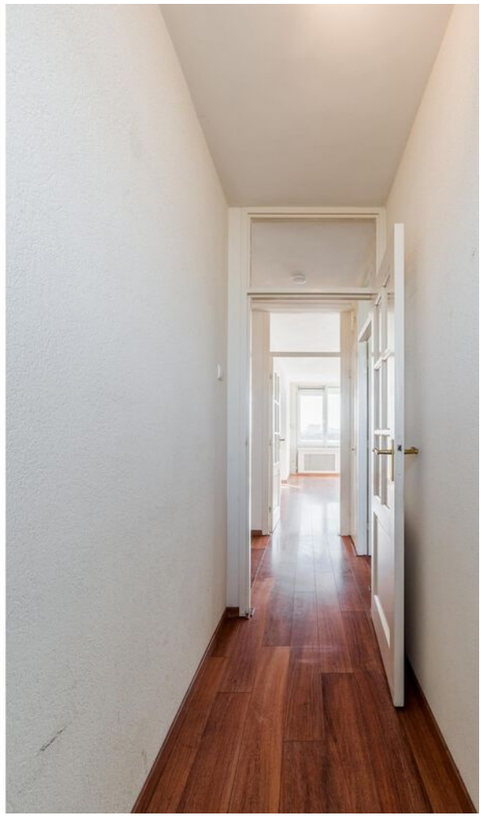




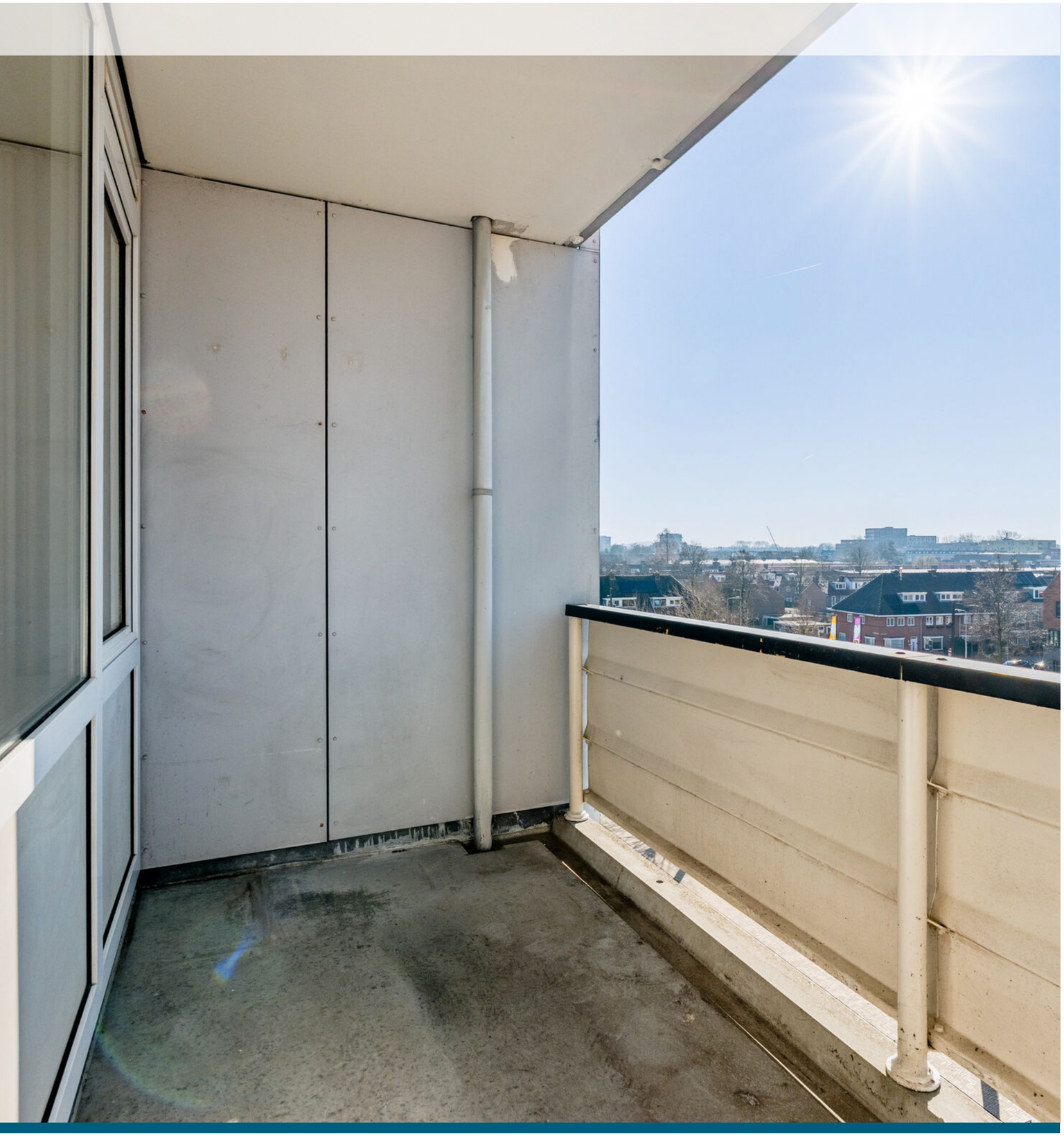




























































KADASTER & LOCATIE



Kadastrale kaart

Uw referentie: Ouddiemerlaan 129



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

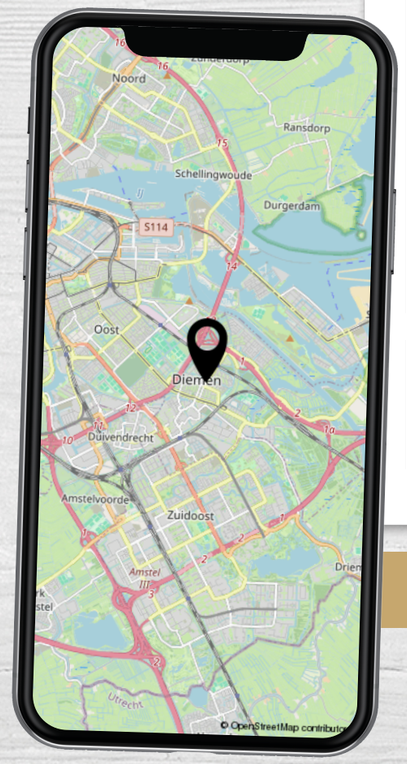
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Diemen
Sectie F
Perceel 2505

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025
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.



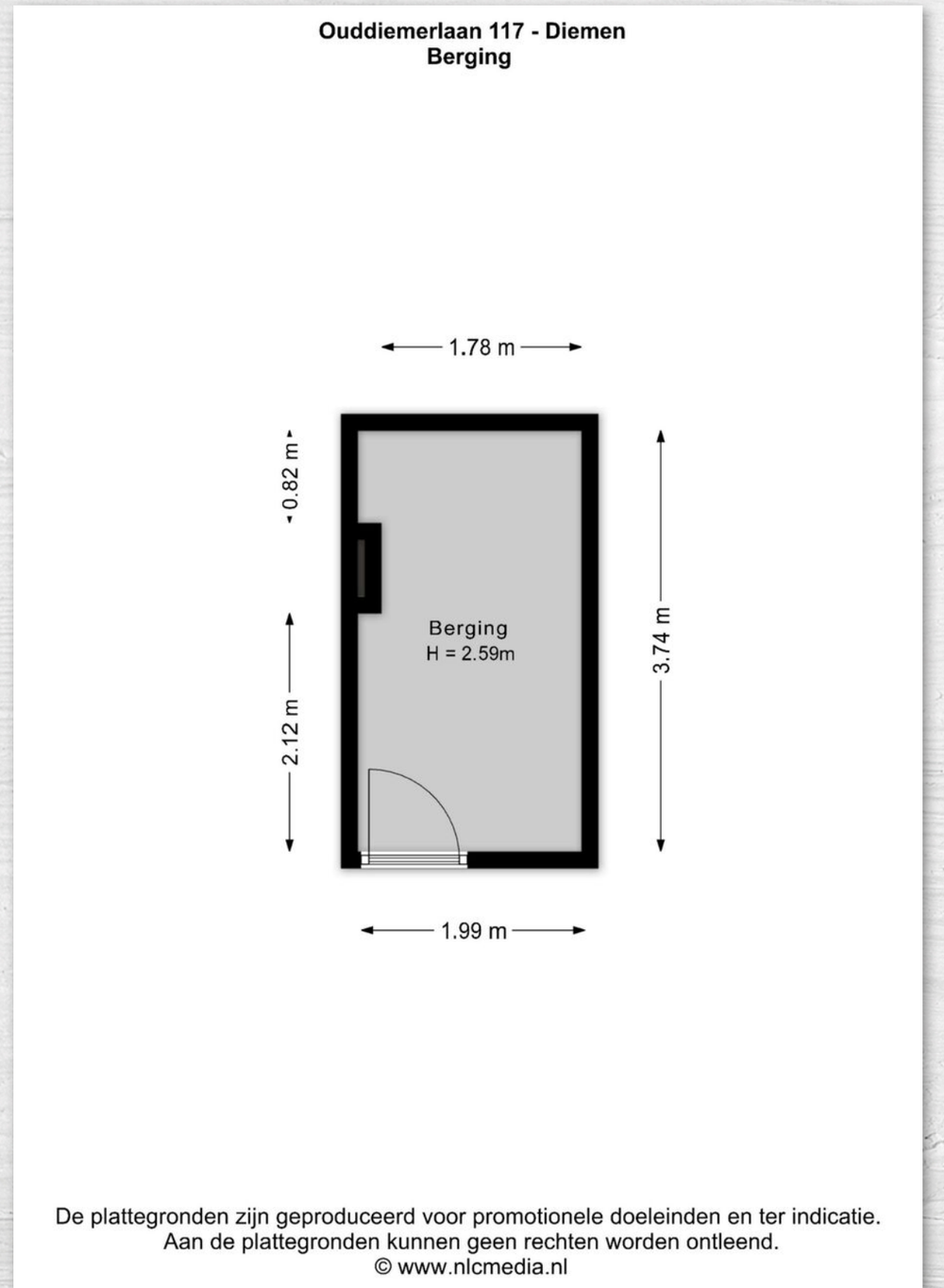
Ouddiemerlaan 117 DIEMEN

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 117 DIEMEN

Ben je op zoek naar een ruim HOEK appartement net onder de rook van Amsterdam, mét een prachtig uitzicht over Diemen? Dan zit je met dit royale 4-kamer appartement van 87 m² helemaal goed. De indeling maakt het ideaal voor gezinnen en iedereen die wat extra leefruimte kan gebruiken. Je woont hier op de vierde verdieping met vrij uitzicht en hebt bovendien een zonnig balkon op het zuiden waar je na een lange dag heerlijk kunt neerstrijken.

Het winkelcentrum "Diemerplein" is direct onder de woning gelegen met o.a. een Hema, een AH XL, etc. Zo zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt en hoef je zeker niet stil te zitten! In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaarvervoer (bus, tram 19 en trein om de hoek). Tevens is er voldoende (betaald en blauwe zone) parkeergelegenheid en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Dan is het Diemerbos zeker iets voor jou.

Indeling:
Via de keurig verzorgde, afgesloten entree neem je de lift of het trappenhuis naar de vierde verdieping.
Eenmaal binnen kom je in de ruime hal, die toegang geeft tot alle vertrekken van het appartement.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en voelt direct ruim aan. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen en kijk je vrij uit over Diemen.

Aan de linkerzijde van de woonkamer bevindt zich een extra kamer die oorspronkelijk is ontworpen als slaapkamer. Deze is nu bij de woonkamer betrokken, maar kan eenvoudig weer als slaapkamer worden gebruikt door het plaatsen van een deur. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot het balkon, dat gunstig op het zuiden is gelegen.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken. De keuken heeft een goede maatvoering en biedt volop mogelijkheden om deze uit te breiden of geheel naar eigen smaak te vernieuwen.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide van een goed formaat waarvan de hoofdslaapkamer over vaste inbouwkasten beschikt.

Centraal in de woning ligt de badkamer, voorzien van een wastafel, douche en een aansluiting voor de wasmachine. Hier bevindt zich tevens de boiler.
Het toilet met fontein is separaat.
Daarnaast is er in de hal een handige berging aanwezig.

Balkon:
Het balkon is bereikbaar vanuit de zijkamer en ligt zeer gunstig op het zuiden, waardoor je hier in de middag en avond volop zon hebt. Een fijne plek om na een lange dag thuis te komen, even tot rust te komen en te genieten van het uitzicht over de omgeving.

Berging:
De woning beschikt over een berging van ca. 7 m², gelegen in de onderbouw.

VvE:
De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De servicekosten bedragen € 217,04 per maand voor het appartement en € 16,70 per maand voor de berging, exclusief een voorschot van € 110,- aan stookkosten; hierin is onder andere een bijdrage opgenomen voor de opstalverzekering en het sparen voor toekomstig onderhoud.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte: ca. 87 m² (meetrapport aanwezig);
- Per direct beschikbaar;
- Gelegen op een toplocatie in het centrum, op eigen grond;
- Zonnig balkon op het zuiden met zonnescherm;
- Gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Video intercomsysteem;
- Gelegen op eigen grond;
- Zeer ruim 4-kamer appartement, uitstekend geschikt voor gezinnen;
- Huurboiler 80 liter, maandelijkse huurprijs € 14,43 met mogelijkheid tot afkoop (€ 75,-)
- Project notaris, Van Buttingha Wichers Notarissen;
- Niet-zelfbewonings- ouderdom-, asbestclausule van toepassing;
- Goed functionerende VvE;
- Oplevering kan snel.

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

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