

Ouddiemerlaan 23 B

DIEMEN

vraagprijs: € 495.000,- k.k.



Aan een van de oudste en langste lanen van Diemen en in het centrum van Diemen mogen wij u dit lichte, ruime en met liefde bewoonde 3-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement is gelegen op de 2e, tevens bovenste, verdieping van een kleinschalig wooncomplex en beschikt over een woonoppervlakte van 92m², een royale, lichte woonkamer met moderne open keuken, een fijne en moderne badkamer, alsmede twee goede slaapkamers. Tot slot beschikt dit appartement over een zonnig balkon, welke is gelegen op het zuiden. Al dit moois is gelegen op eigen grond, op steenworp afstand van onze hoofdstad! Komt u ook een kijkje nemen?

Ligging en omgeving:

De Ouddiemerlaan is een van de oudste, karakteristiekste en langste lanen van Diemen, met een zeer afwisselende architectuur. Op zeer korte loopafstand van de woning is de halte van tramlijn 19, welke u snel naar Amsterdam-Watergraafsmeer brengt of via het centrum van Amsterdam zelfs door naar station Sloterdijk. Verderop aan de Ouddiemerlaan ligt het NS-station met een directe verbinding naar het centraal station van Amsterdam. De oude dorpskern bevindt zich aan de rand van de woonwijk Diemen Noord en verbind stedenbouwkundig de bestaande kern met dit deel van Diemen. Aan het eind van de Ouddiemerlaan ligt het Amsterdam-Rijnkanaal met de loop-/fietsbrug naar IJburg. Doordat de woning in het centrum van Diemen is gelegen, bevinden zich op zeer korte loopafstand van de woning o.a. diverse basisscholen, kinderopvang, sportfaciliteiten (o.a. voetbal, tennis en zelfs hockey) en het grote overdekte winkelcentrum in Diemen Centrum. Hier zijn onder andere een AH XL, Vomar, Douglas, Kruidvat, HEMA, gezellige horeca en het theater De Omval gevestigd. Ook het Arenagebied is gemakkelijk te bereiken, zowel per fiets als per auto. Heeft u meer behoefte aan rust? Dan is het Diemberbos een uitgelezen mogelijkheid voor een relaxte wandeling. Kortom een ideale locatie!

Indeling:

Via de gemeenschappelijk afgesloten entree heeft u toegang tot het trappenhuis en de gemeenschappelijke berging op de begane grond.

2e verdieping:

Via de entree betreedt u het appartement en komt u in de gang terecht. Vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken van de woning. Laten we beginnen bij de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer, oftewel master bedroom, is van goed formaat. Door de vele raampartijen wordt deze kamer voorzien van veel daglicht. Ook is deze slaapkamer voorzien van een nette laminaatvloer en een kast waarin zich de CV-ketel bevindt. Laten we doorgaan naar de 2e slaapkamer. Deze slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en eveneens van goed formaat. Mede door geplaatste dakkapel komt hier veel natuurlijk daglicht binnen en is dit een volwaardige slaapkamer. Deze kamer wordt momenteel als kastenkamer gebruikt, maar kan uiteraard ook goed dienen als thuishok, kinderkamer of logeerkamer. Door naar de badkamer. De geheel betegelde badkamer is van goed formaat en van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een ligbad met thermostatische mengkraan, een inloofdouche met thermostatische mengkraan, een vaste wastafel met mengkraan en spiegel en de aansluiting voor de wasmachine. Uiteraard mogen de inbouwspotjes en een raam voor daglicht niet ontbreken. Het toilet is separaat van de badkamer en zwevend uitgevoerd middels een wandcloset. Ook hier mag het tegelwerk en het fonteintje niet ontbreken.

Vanuit hier gaan wij door naar de royale en lichte woonkamer. Ruimte en veel licht zijn enkele kenmerken. De woonkamer is voorzien van een mooie rond authentiek raam met uitzicht op de Ouddiemerlaan. Echt een eye-catcher. Ook beschikt de voorzijde over een Velux dakraam, alsmede een dakkapel aan de achterzijde voor de nodige daglichttoetreding. Tot slot is de woonkamer voorzien van een nette laminaatvloer en een gashaard. Een sfeervolle plek in het huis om lekker te genieten en tot rust te komen. Last but not least heeft u vanuit de woonkamer toegang tot de moderne open keuken. De keuken is in een witte kleurstelling met een stenen aanrechtblad uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een 4-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw (re-circulatie), een oven, een magnetron, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een



spoelbak met mengkraan en diverse onder- en bovenkastjes voor de nodige opbergruimte. Tenslotte beschikt de keuken ook over een bar waar u gezellig kunt genieten van een hapje en een drankje, alsmede een deur naar het balkon.

De gehele woning is voorzien van een nette laminaatvloer en strak gestuukte wanden en plafonds.

Balkon:

Bij dit appartement mag het balkon natuurlijk niet ontbreken. Het balkon is gesitueerd op het zonnige zuiden en is gelegen aan de achterzijde van het appartement. Een heerlijke plek om te genieten onder het genot van een hapje en een drankje. Heerlijk tot rust komen of natuurlijk genieten van het zonnetje.

Berging:

Onder in het complex is een gemeenschappelijke berging aanwezig. Ideaal voor de stalling van fietsen of andere opslag.

VvE:

De Vereniging van Eigenaren is kleinschalig en bestaat uit 3 leden. De administratie wordt uitgevoerd in eigen beheer. Een MJOP is aanwezig. De servicekosten bedragen momenteel € 114,80 per maand.

Parkeren:

Voor de gemeenschappelijke entree kunnen 's Avonds twee auto's geparkeerd worden. Tijdens kantooruren zijn deze plekken bestemd voor het kinderdagverblijf. 's Avonds mag u hier 1 auto parkeren. Wilt u liever een bewonersontheffing aanschaffen? Dan kan dit bij de Gemeente Diemen voor € 96,- voor 2 jaar.



Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 495.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1937;
- De woning is gelegen op eigen grond in het centrum van Diemen;
- Woonoppervlakte 91,6m² (conform de NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Gelegen op de 2e en tevens bovenste verdieping met gemeenschappelijke berging op de begane grond;
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Vaillant, bouwjaar 2007, gasgestookt en eigendom);
- De woning maakt deel uit van een kleinschalige VvE, welke in eigen beheer wordt uitgevoerd (documenten zoals een MJOP zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 114,80 per maand;
- De woning is voorzien van deels houten en deels kunststof kozijnen, welke zijn voorzien van dubbele beglazing;
- Het appartement beschikt over een fijn balkon op het zonnige zuiden;
- Het externe schilderwerk dateert uit 2022/2023;
- De voordeur van het complex is voorzien van nieuwe ramen;
- De intercom is vervangen;
- Het parkeren wordt gereguleerd middels een blauwe zone. Bewoners kunnen een ontheffing aanvragen. De kosten hiervoor bedragen € 96,- voor 2 jaar. Echter kunt u 's Avonds gebruik maken van de parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Energielabel E;
- Verkoper zal in de koopovereenkomst een Ouderdoms- en Asbestclausule opnemen (ivm het bouwjaar van de woning);
- De woning wordt verkocht onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding in deze leuke woning.

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 onderzoeksplicht 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.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 495.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

92 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1937

SLAAPKAMERS

2

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg





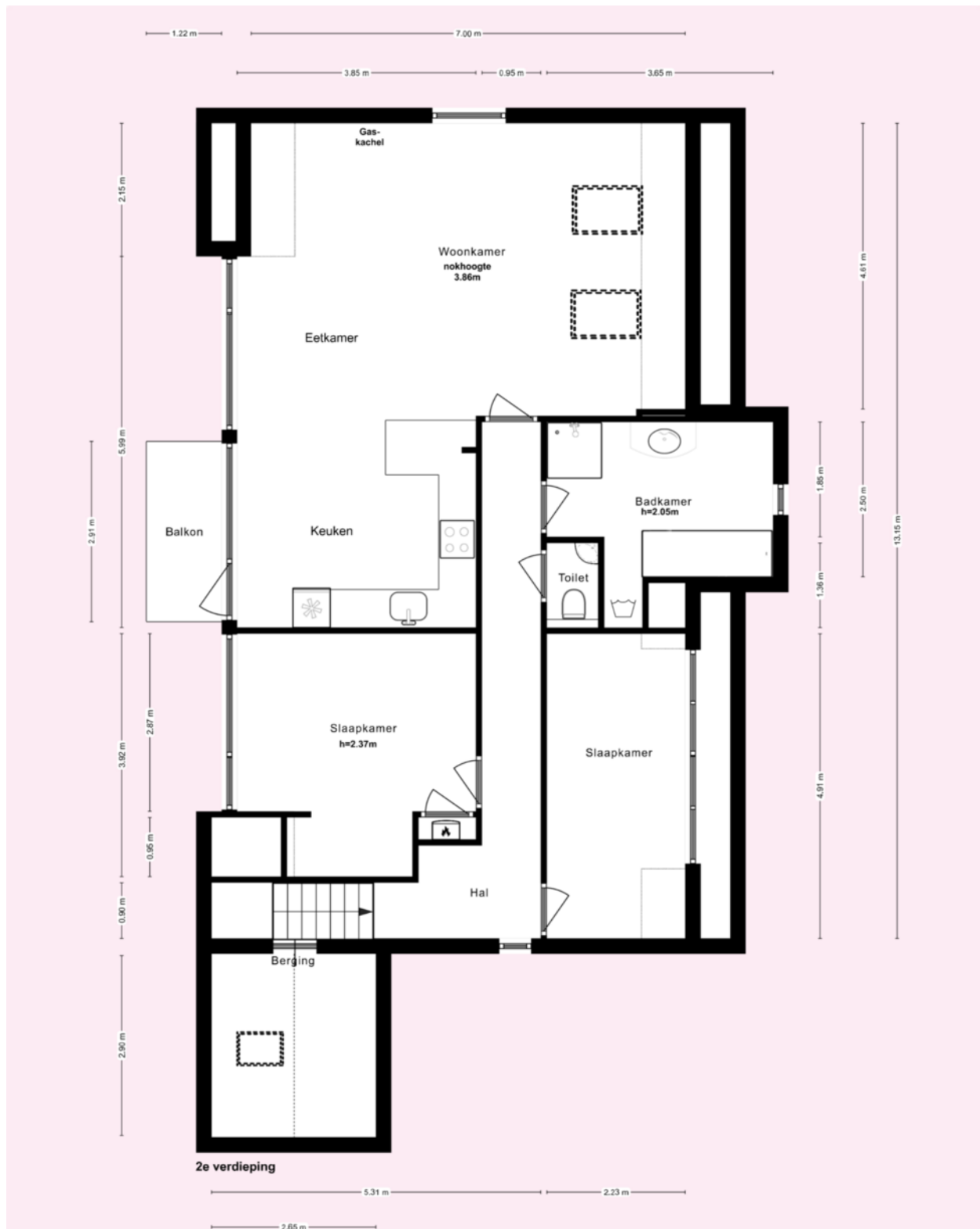




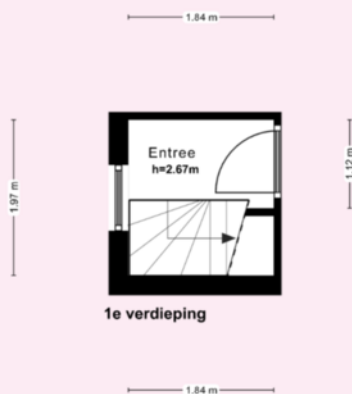








* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ouddiemerlaan 23b



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2418</p> <p>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.</p>	
---	--	---



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
- kleine ladenkast slaapkamer 2 gaat mee / grote kast blijft achter				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

				X
				X
				X

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

ouddiemerlaan23b.nl



Ouddiemerlaan 23 B, 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!