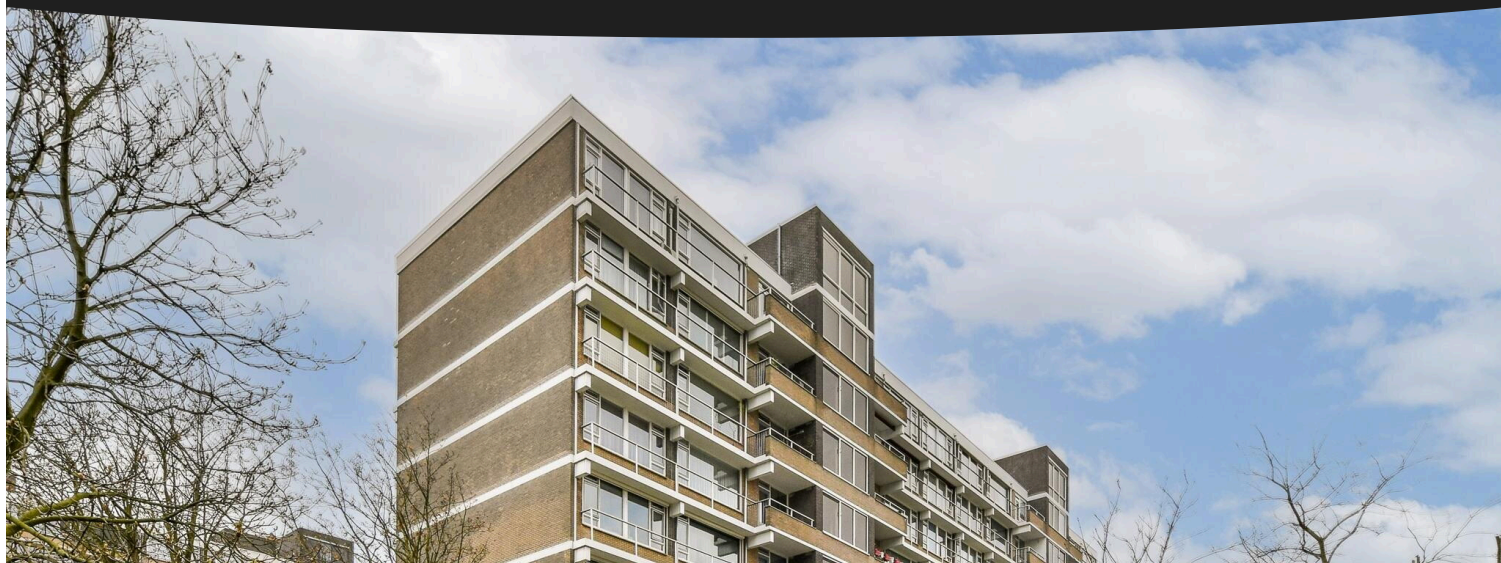


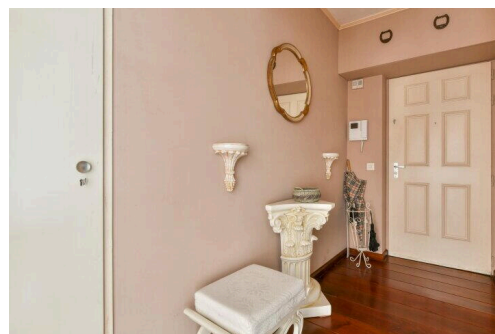
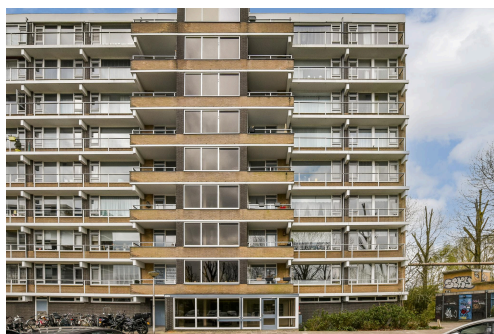
# Diemen

Tobias Asserlaan 441 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



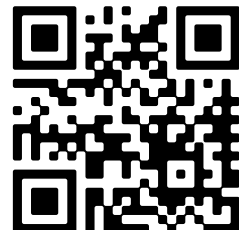
## BESCHIKBAAR

[WWW.TOBIASASSERLAAN441.NL](http://WWW.TOBIASASSERLAAN441.NL)



<b>Type object:</b>	Bovenwoning, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1974
<b>Woonoppervlakte:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	369 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (3 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.tobiasasserlaan441.nl">www.tobiasasserlaan441.nl</a>

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl) | 020 - 428 0801

# Omschrijving

**Tobias Asserlaan 441, 1111 KD Diemen**

\*\*\*\* PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*\*\*

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Ruim 4-kamerappartement (119m<sup>2</sup>) gelegen op de 7e verdieping met vrij uitzicht mede door hoekligging. Het appartement beschikt over een balkon aan zowel de voorzijde als achterzijde en een berging op de begane grond.

## INDELING

Zevende verdieping; Bij binnenkomst in de hal tref je een praktische garderobekast en een videofooninstallatie. Vanuit deze hal heb je toegang tot het toilet met wandcloset en fonteintje, de meterkast én de lichte woonkamer.

De royale woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur – ideaal voor kookliefhebbers.

Via een tweede hal bereik je de interne berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee comfortabele slaapkamers.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een wastafel met meubel én een tweede toilet. Vanuit de badkamer heb je bovendien direct toegang tot de derde, zeer ruime slaapkamer – de master bedroom.

## Balkon:

De woning beschikt over twee fijne balkons: eentje op het noordoosten, bereikbaar via de keuken, en een zonnig exemplaar op het zuidwesten, grenzend aan de royale slaapkamer aan de achterzijde.

Het appartement beschikt over een aparte berging op de begane grond.

## VERENIGING VAN EIGENAREN:

De woning maakt onderdeel uit van de actieve VvE Tobias Asserlaan 396-444. De administratie van de VvE is in professionele handen van VvE beheerder Newomij. De maandelijkse servicekosten bedragen € 304,83. Voorschot stookkosten bedraagt thans € 70 per maand. De VvE heeft een huishoudelijk reglement opgesteld.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

De Tobias Asserlaan bevindt zich op de grens van Diemen en Amsterdam-Watergraafsmeer. Het is een gewilde locatie nabij de ringweg van Amsterdam en het treinstation van Diemen.

Een ruim opgezette locatie met voldoende openbare parkeerplaatsen (blauwe zone), veel groen en alle benodigde faciliteiten binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich onder andere het winkelcentrum Diemerplein, diverse basisscholen, sportaccommodaties en het treinstation. Met de fiets (via o.a. de fietsbrug), bus, tramlijn 19 of de trein bent u binnen 10 minuten in het centrum van Amsterdam. Voor een wandeling of fietstocht zijn er opties voor het Diemberbos en de Overdiempolder. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur en zijn er diverse uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10). Kortom, een fraai gelegen en goed ingedeelde woning op eigen grond die zeker een bezichtiging waard is!

## PARKEREN

Voor het complex is een royaal parkeerterrein aanwezig waar u uw auto kunt parkeren. Het parkeren wordt gereguleerd middels een blauwe zone. Als bewoner kunt u hiervoor een bewoners ontheffing aanvragen. De kosten voor deze parkeervergunning zijn € 96,- voor 2 jaar.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte 119m<sup>2</sup> (gemeten volgens NEN 2580).
- Eigen berging in de onderbouw van circa 8 m<sup>2</sup>.
- VvE wordt professioneel geadministreerd.
- Vve is bezig met verduurzaming, waaronder dakisolatie, gevelisolatie en vervanging van kozijnen met dubbele beglazing.
- Het appartement is gelegen op eigen grond.
- Appartement met lift.
- Aanvaarding in onderling overleg.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij projectnotaris Lubbers & Dijk notarissen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

#### 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.

-----

Spacious 4-Room Apartment (119m<sup>2</sup>) Located on the 7th Floor with Unobstructed Views Thanks to Corner Location  
This apartment features balconies at both the front and rear sides, as well as a private storage room on the ground floor.

#### LAYOUT

Seventh floor: Upon entering the hallway, you'll find a practical coat closet and a video intercom system. From this hallway, you have access to the toilet with wall-hung WC and small sink, the utility cupboard, and the bright living room. The generous living room is openly connected to the kitchen, which is equipped with various built-in appliances — perfect for cooking enthusiasts.

A second hallway leads to the internal storage room with connections for a washing machine and dryer. At the front of the property are two comfortable bedrooms.

The bathroom features a walk-in shower, a washbasin with cabinet, and a second toilet. From the bathroom, you also have direct access to the third and very spacious bedroom — the master bedroom.

#### Balcony:

The property has two lovely balconies: one facing northeast, accessible via the kitchen, and a sunny one facing southwest, adjacent to the large rear bedroom.

The apartment includes a separate storage unit on the ground floor.

#### HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE):

The apartment is part of the active VvE Tobias Asserlaan 396–444. The administration is professionally managed by VvE

manager Newomij. The monthly service charges are €304.83. The advance payment for heating costs is currently €70 per month. The VvE has established internal regulations.

#### LOCATION & ACCESSIBILITY:

Tobias Asserlaan is located on the border of Diemen and Amsterdam-Watergraafsmeer. It's a sought-after location near the Amsterdam ring road and Diemen train station.

This spacious area offers plenty of public parking (blue zone), lots of greenery, and all essential amenities within easy reach. Within walking distance are the Diemerplein shopping center, several primary schools, sports facilities, and the train station. By bike (including via the cycling bridge), bus, tram line 19, or train, you can reach Amsterdam city center in just 10 minutes. For walks or bike rides, there are nearby options like the Diemberbos and Overdiemerpolder.

There is ample parking space in front of the complex, and several major roads (A1, A2, A9, and A10) are easily accessible. In short, a beautifully located and well-laid-out freehold property that's definitely worth a viewing!

#### PARKING

In front of the complex is a large parking area where you can park your car. Parking is regulated via a blue zone. Residents can apply for a parking exemption. The cost for this permit is €96 for two years.

#### KEY FEATURES:

- Living area of 119m<sup>2</sup> (measured in accordance with NEN 2580)
- Private storage space in the basement of approximately 8m<sup>2</sup>
- Professionally managed homeowners association
- VvE is currently undertaking sustainability improvements, including roof insulation, façade insulation, and replacement of windows with double glazing
- The apartment is on freehold land (no leasehold)
- Building includes an elevator
- Transfer date in consultation

#### NOTARY AND TRANSFER:

The purchase agreement must be drawn up by project notary Lubbers & Dijk within 5 working days after reaching a verbal agreement.

Transfer will be in its current state, unencumbered, vacant and cleared, free of rent and occupancy. The transfer date will be decided in mutual agreement.

#### NEN2580 Disclaimer

The measurement instruction is based on NEN2580. It aims to provide a more uniform method of measuring to give an indication of usable floor space. However, differences in measurement results may still occur due to interpretation, rounding, or limitations during the measuring process.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 304.83 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1974
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	119 m²
Inhoud:	369 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Buitenzonwering, lift

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming, stadsverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen

## Garage

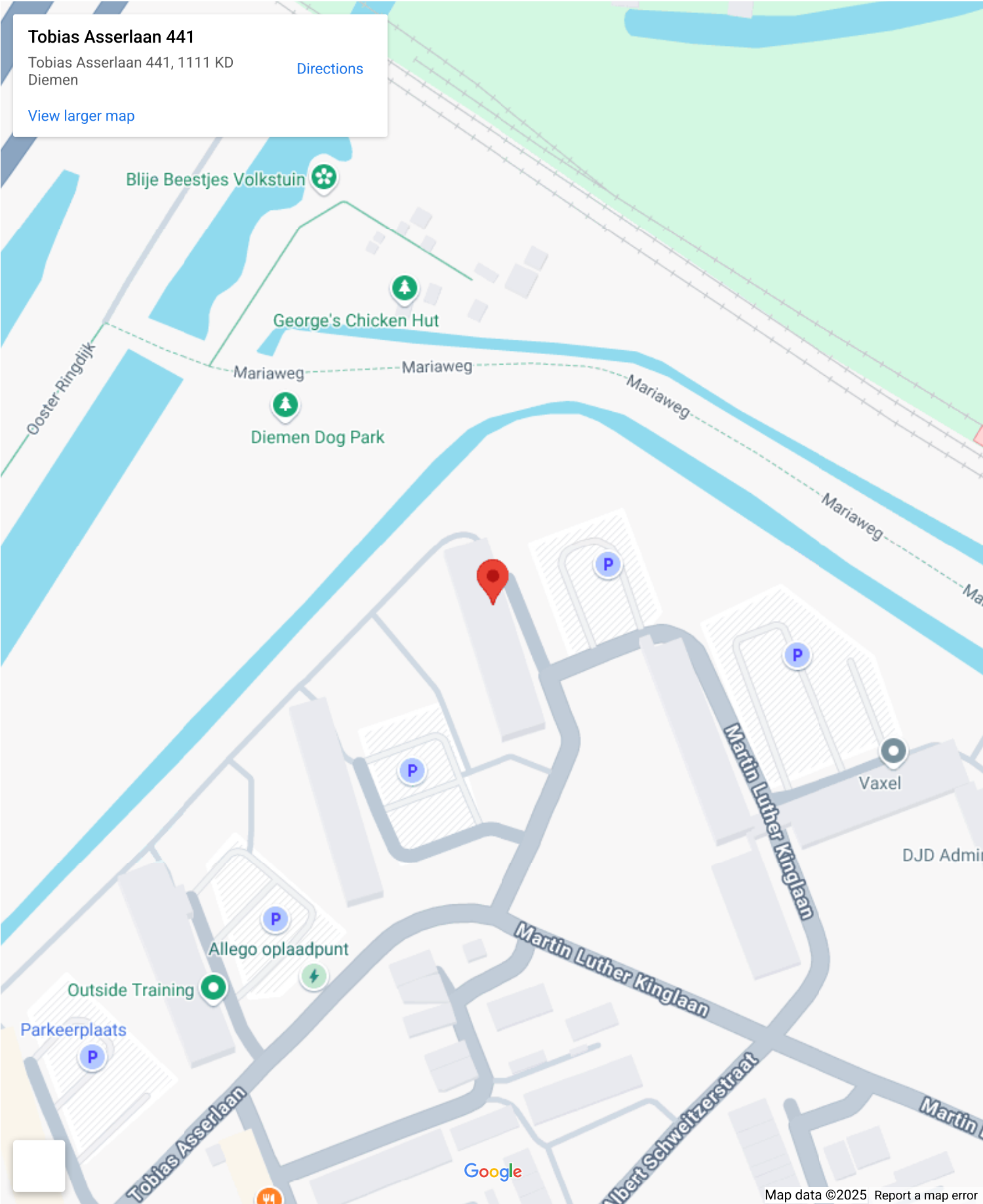
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

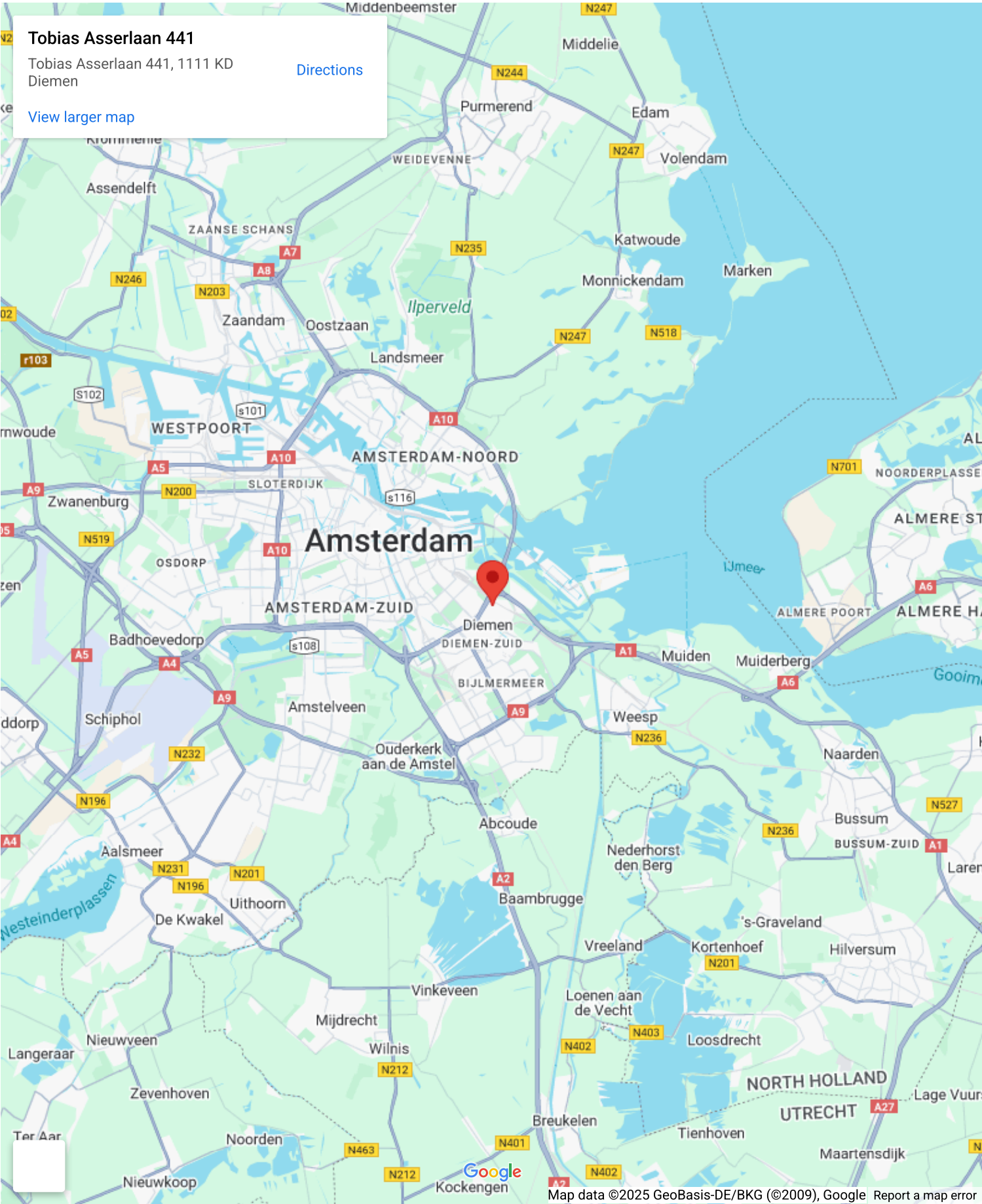
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 304.83 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



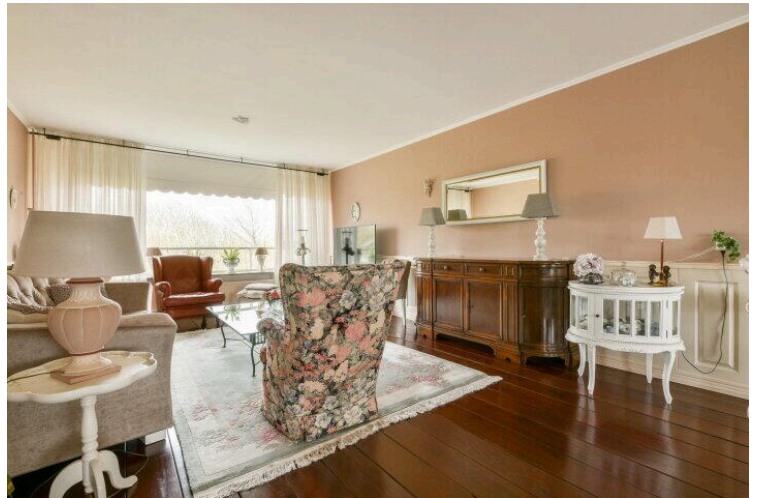
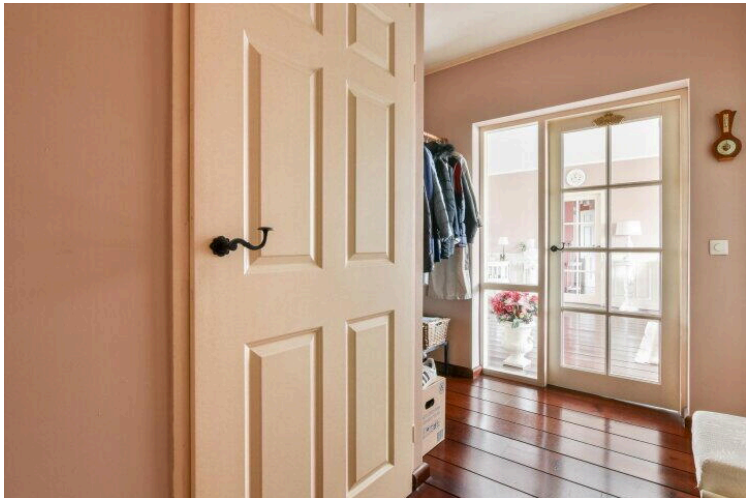
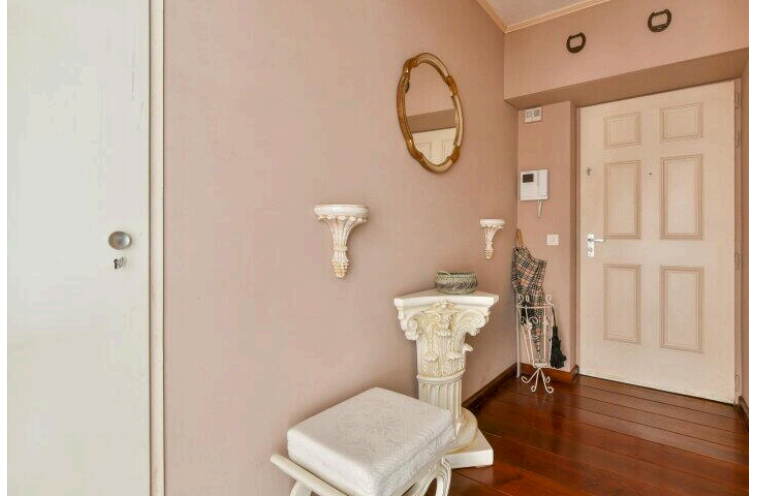
# Op de kaart



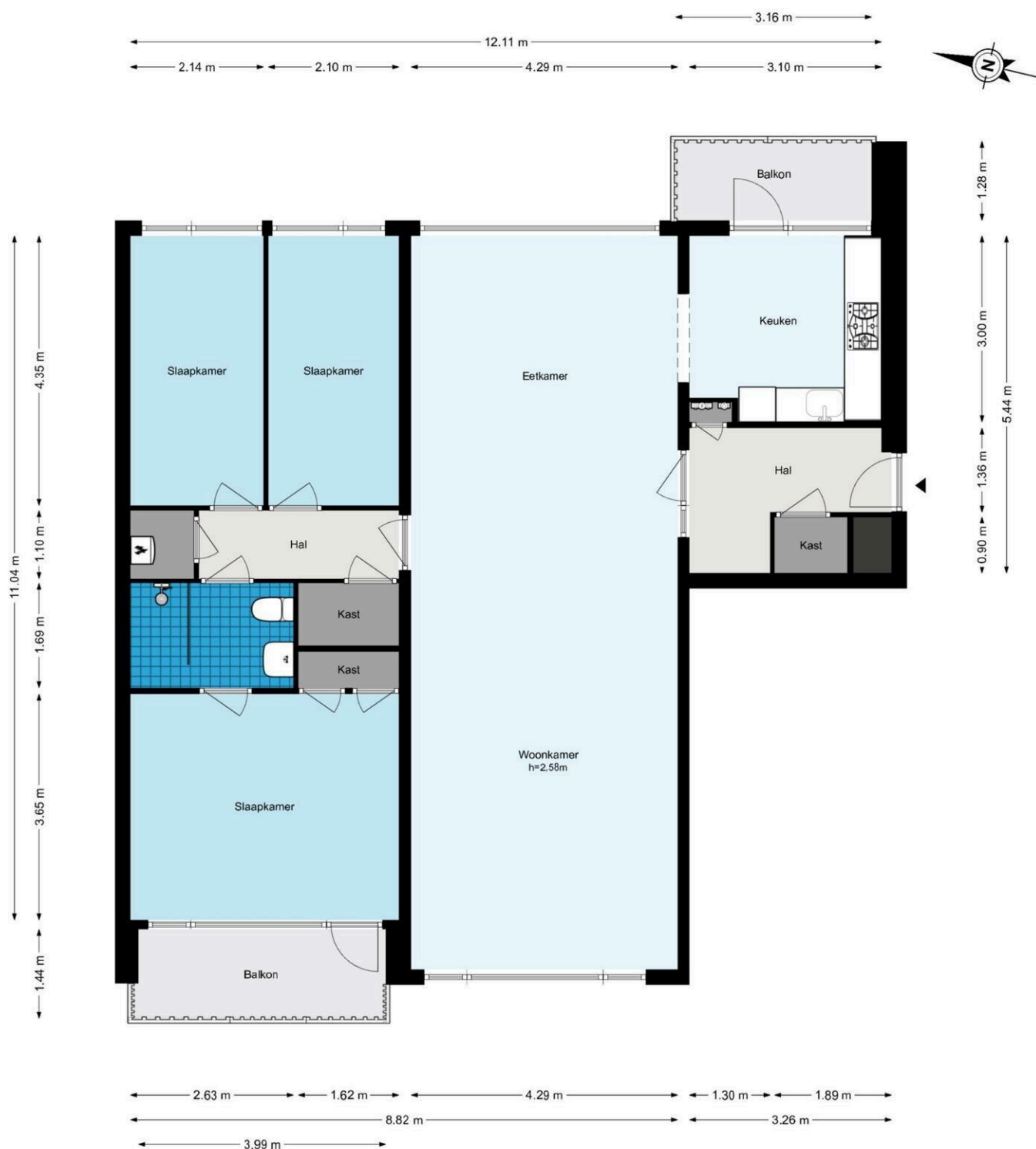
# Op de kaart







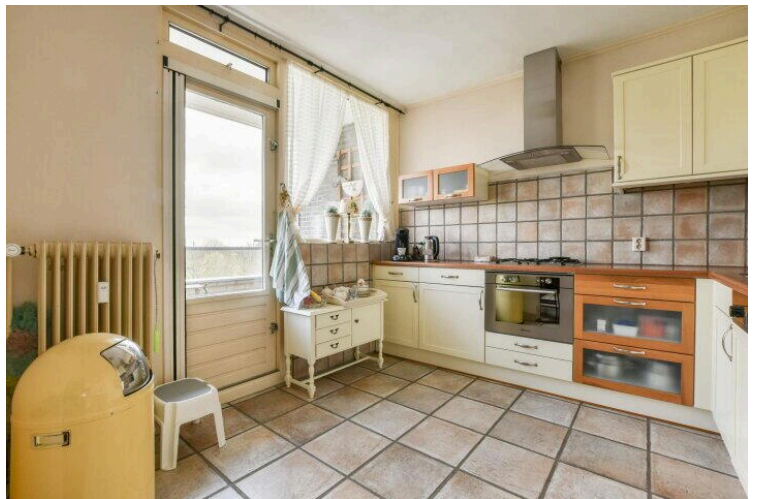
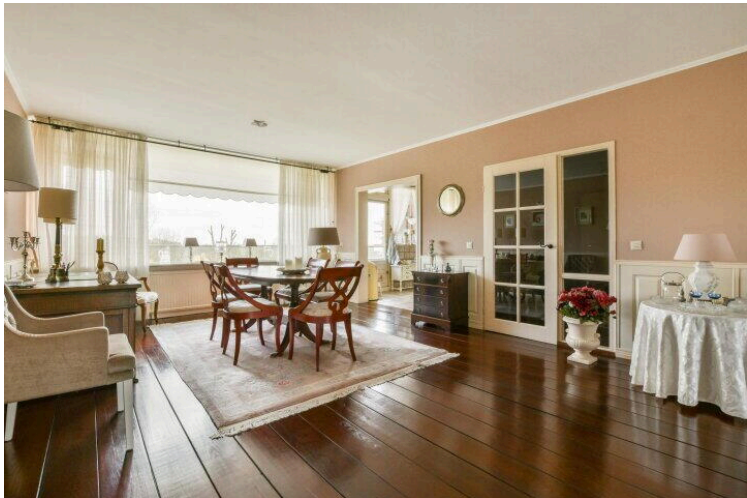
**Tobias Asserlaan 441 - Diemen  
Appartement**



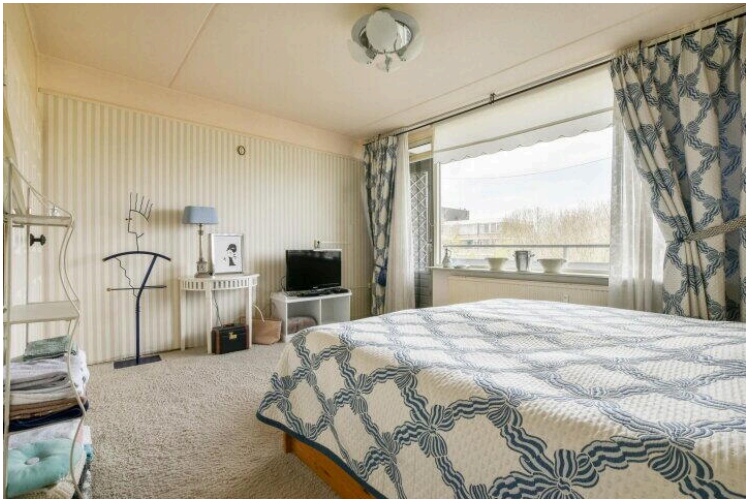
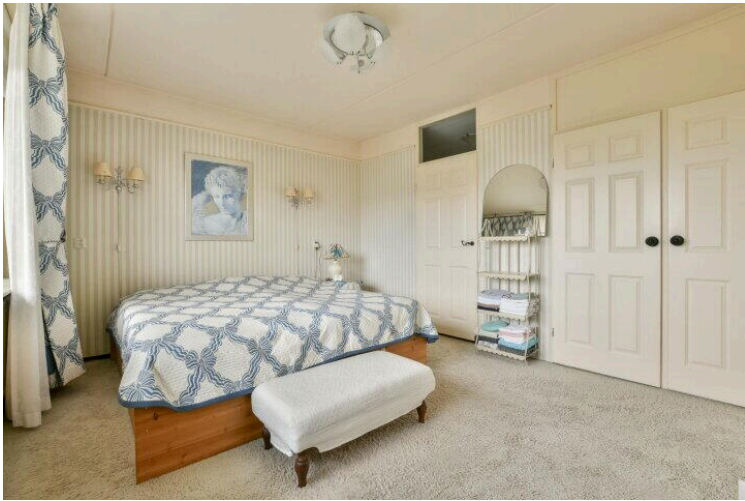
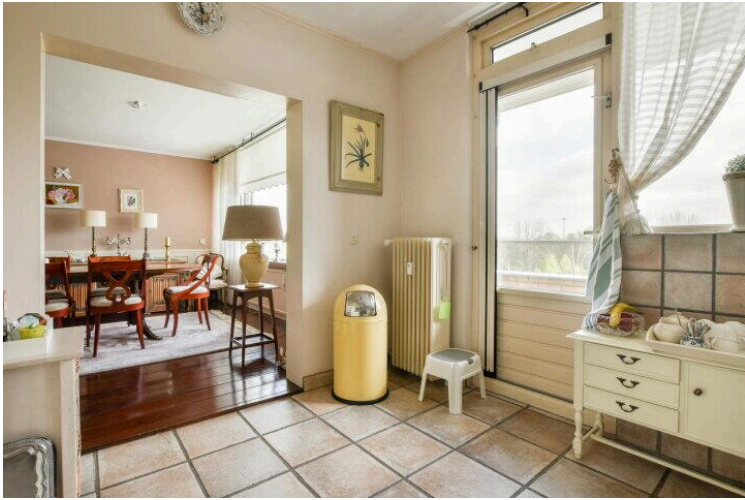
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



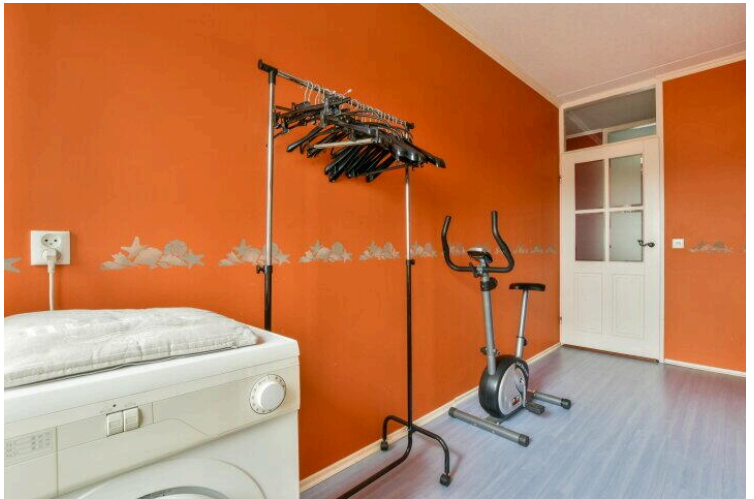
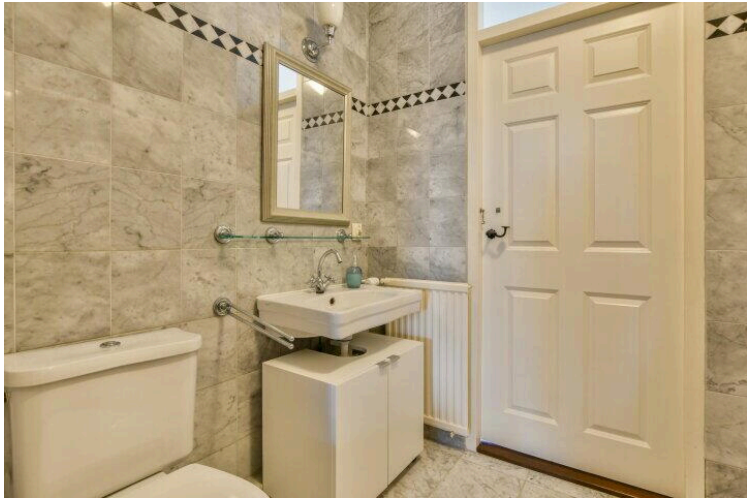
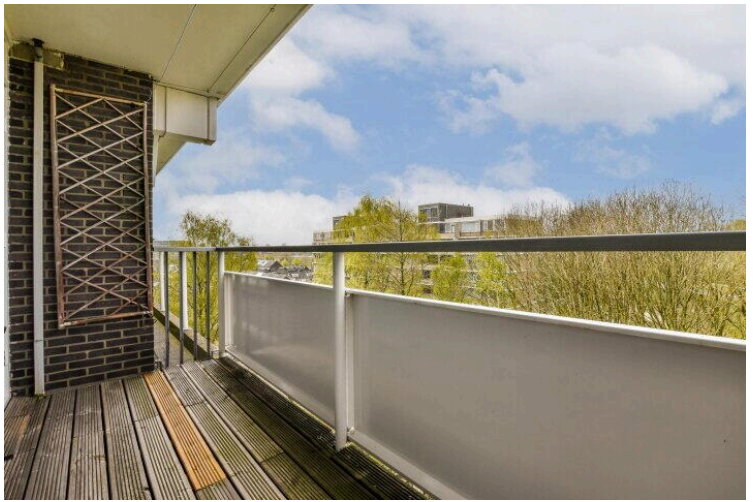
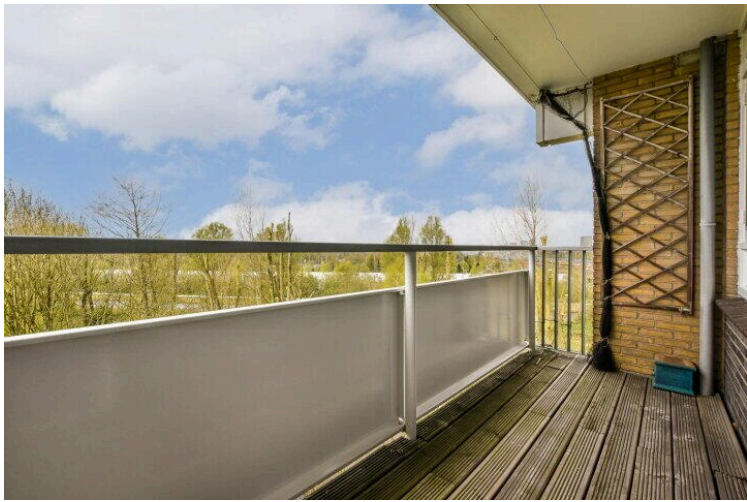




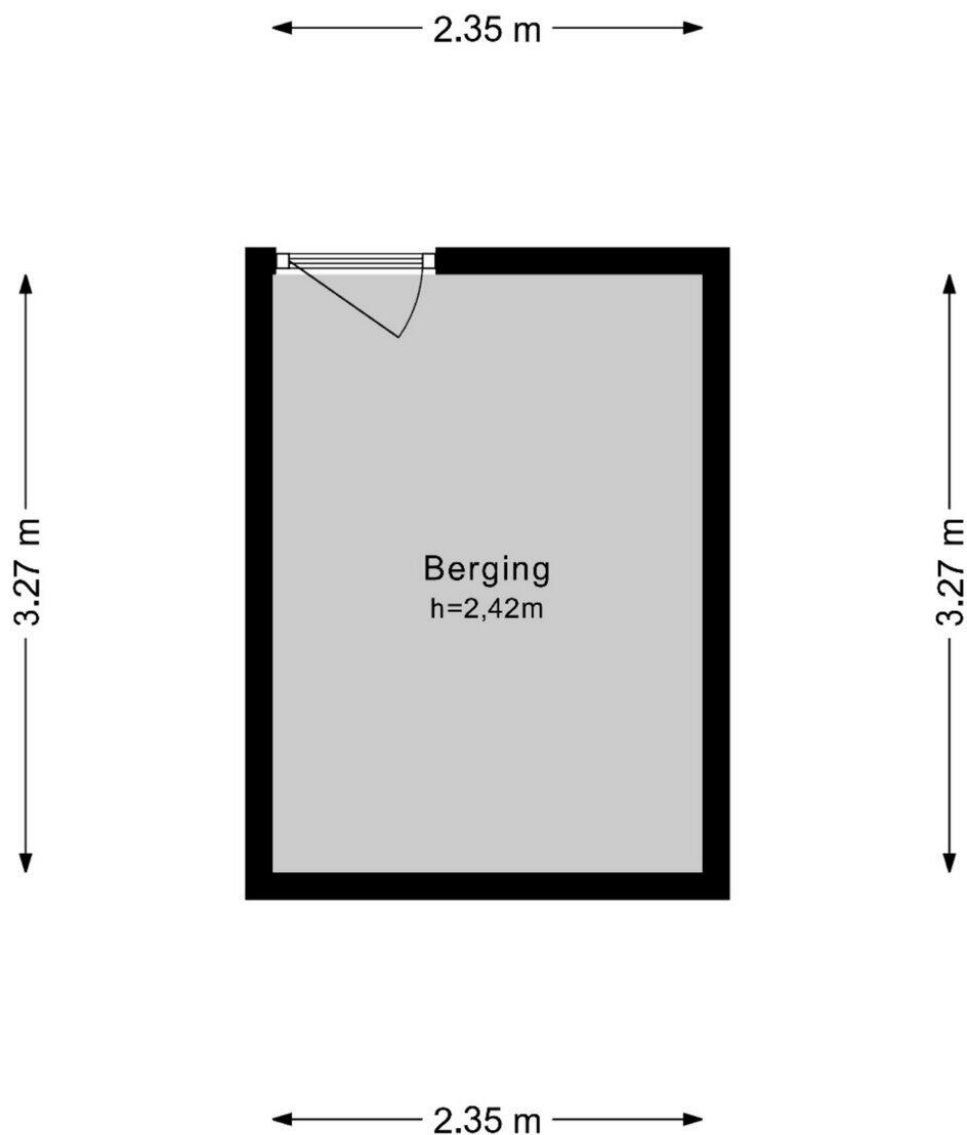








# Tobias Asserlaan 441 - Diemen Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

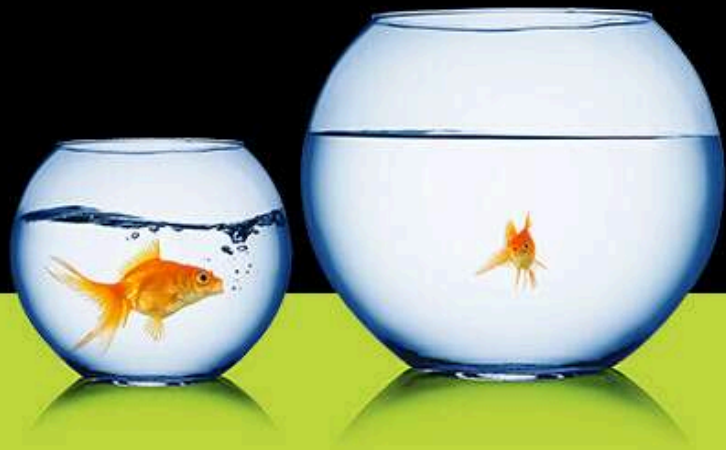


**Tobias Asserlaan 441**

[www.tobiasasserlaan441.nl](http://www.tobiasasserlaan441.nl)

**Groter  
wonen?**

**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



📱 Scan Mij!