

Martin Luther Kinglaan 254 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 475.000 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	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	107 m ²
Inhoud	338 m ³
Bouwjaar	1972
Energielabel	B
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 107 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Zeer ruim 5-kamer appartement, uitstekend geschikt voor gezinnen;
- Eigen grond, geen erfpacht;
- Zonnig balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht op groen;
- Slechts 15 minuten van hartje Amsterdam;
- Uitstekende ligging ten opzichte van A1, A2, A9 en A10;
- Goed functionerende VvE;
- Servicekosten € 373,21 per maand, exclusief voorschot stookkosten à ca. €80,- p/m;
- Voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone), parkeervergunning slechts € 96 per 2 jaar;
- Nabij tram 19, bus en treinstation;
- Niet-zelfbewonings, asbest en ouderdomsclausule van toepassing.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Binnenkomen doe je in de hal, waar je meteen plek hebt voor je jassen en schoenen bij de garderobe en de meterkast. Vanuit hier loop je door naar alle overige vertrekken.

De ruime woonkamer voelt meteen prettig aan en dankzij de grote raampartij stroomt het licht er de hele dag door naar binnen. Vanuit hier loop je door naar de zijkamer, die nu als eetkamer wordt gebruikt en toegang geeft tot het balkon. Deze ruimte kun je eenvoudig weer omtoveren tot een volwaardige slaapkamer.





DE KEUKEN



De dichte keuken ligt aan de voorzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven, apothekerskast en een koelkast met vriezer. Dankzij de vele kasten heb je hier meer dan genoeg opbergruimte.

Het raam aan de voorzijde zorgt voor lekker veel licht, waardoor dit een fijne plek is om te koken.



DE SLAAPKAMERS



Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, allebei van een prettig formaat. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met een praktische inbouwkast.

DE BADKAMER



De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet ligt direct naast de badkamer, wel zo praktisch.

HET BALKON

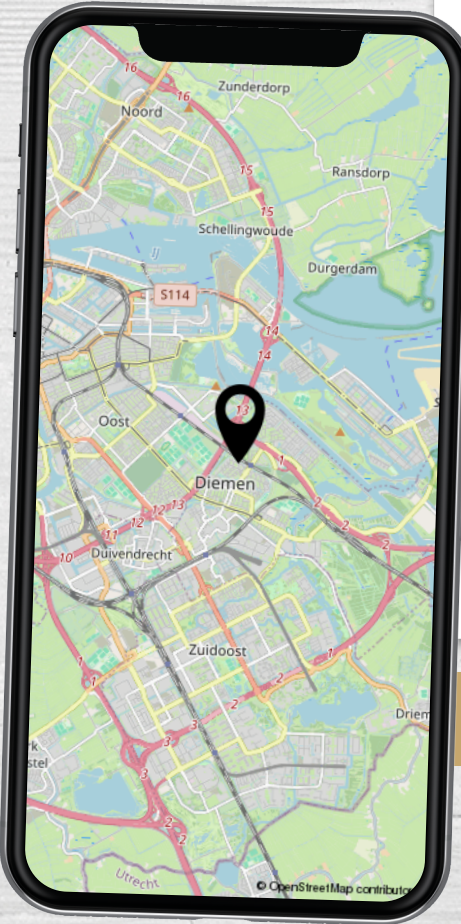


DE OMGEVING



KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



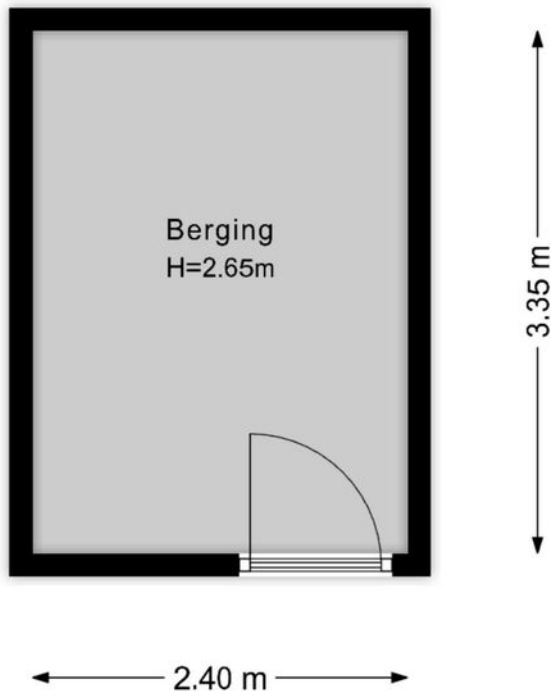
Martin Luther Kinglaan 254 Diemen



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

PLATTEGROND

Martin Luther Kinglaan 254 - Diemen
Berging



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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën		X	
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap		X	
- oven		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	

LIJST VAN ZAKEN

Martin Luther Kinglaan 254 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Ben je op zoek naar een ruim appartement net onder de rook van Amsterdam, mét een prachtig uitzicht over Diemen? Dan zit je met dit royale 5-kamer appartement van 107 m² helemaal goed. De indeling maakt het ideaal voor gezinnen en iedereen die wat extra leefruimte kan gebruiken. Je woont hier op de vijfde verdieping en hebt bovendien een zonnig balkon op het zuidwesten waar je na een lange dag heerlijk kunt neerstrijken.

De woning, met als groot voordeel dat deze op eigen grond ligt, bevindt zich op een rustige en fijne plek in het complex, met weids uitzicht op het groene plantsoen aan de voorzijde. En dat allemaal op nog geen vijf minuten van Amsterdam, met alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt binnen handbereik.

Het complex is goed onderhouden, voorzien van een ruime afsluitbare hal met 2 liften en ligt in een mooie en vooral groenrijke omgeving. Dankzij de centrale locatie in het centrum is het een ideale ligging; vlak bij het winkelcentrum "Diemerplein" 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 hoeft je zeker niet stil te zitten! In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Tevens is er voldoende (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 15 minuten van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Dan is het Diemerbos zeker iets voor jou.

Indeling:
Binnenkomen doe je in de hal, waar je meteen plek hebt voor je jassen en schoenen bij de garderobe en de meterkast. Vanuit hier loop je door naar alle overige vertrekken.

De ruime woonkamer voelt meteen prettig aan en dankzij de grote raampartij stroomt het licht er de hele dag door naar binnen. Vanuit hier loop je door naar de zijkamer, die nu als eetkamer wordt gebruikt en toegang geeft tot het balkon. Deze ruimte kun je eenvoudig weer omtoveren tot een volwaardige slaapkamer.

De half open keuken ligt aan de voorzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven, apothekerskast en een koelkast met vriezer. Dankzij de vele kasten heb je hier meer dan genoeg opbergruimte. Het raam aan de voorzijde zorgt voor lekker veel licht, waardoor dit een fijne plek is om te koken.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, allebei van een prettig formaat. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met een praktische inbouwkast.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet ligt direct naast de badkamer, wel zo praktisch.

In de hal vind je daarnaast nog een ruime kast, ideaal voor extra opslag.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte parketvloer.

Het balkon is bereikbaar vanuit de zijkamer en ligt op het zuidwesten, waardoor je hier in de namiddag en avond volop zon hebt. Een fijne plek om na een lange dag even neer te ploffen, uit te kijken over de omgeving en gewoon lekker te ontspannen.

Berging:
In de onderbouw van het complex is een eigen berging van 8 m² aanwezig.

- Bijzonderheden:**
- Woonoppervlakte ca. 107 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
 - Zeer ruim 5-kamer appartement, uitstekend geschikt voor gezinnen;
 - Eigen grond, geen erfpacht;
 - Zonnig balkon op het zuidwesten met vrij uitzicht op groen;
 - Slechts 15 minuten van hartje Amsterdam;
 - Uitstekende ligging ten opzichte van A1, A2, A9 en A10;
 - Goed functionerende VvE;
 - Servicekosten € 373,21 per maand, exclusief voorschot stookkosten à ca. €80,- p/m;
 - Voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone), parkeervergunning slechts € 96 per 2 jaar;
 - Nabij tram 19, bus en treinstation;
 - Niet-zelfbewonings, asbest en ouderdomsclausule van toepassing.

Benieuwd naar wat deze woning je nog meer te bieden heeft? Neem snel contact met ons op, dan laten we het je graag van dichtbij zien!

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!

AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

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 bidder 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 bidder 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.

Bedenktime / 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.

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**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl