

Martin Luther Kinglaan 584 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 397.000,- 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	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	82 m²
Inhoud	266 m³
Bouwjaar	1972
Energielabel	C
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 82 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Eigen grond, geen erfpacht;
- Zonnig balkon op het zuiden 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 € 293,33 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-zelfbewoning-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Entree woning met meterkast en cv-ruimte, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is lekker ruim en heeft een fijne, ontspannen sfeer. Door de brede raampartij valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte op elk moment van de dag aangenaam aanvoelt. Aansluitend kom je in de zijkamer, wat nu de eerste slaapkamer is, met directe toegang tot het balkon gelegen op het zuiden. De halfopen keuken ligt aan de voorzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht. In de onderbouw van het complex is een eigen berging van 8 m² aanwezig.





DE KEUKEN

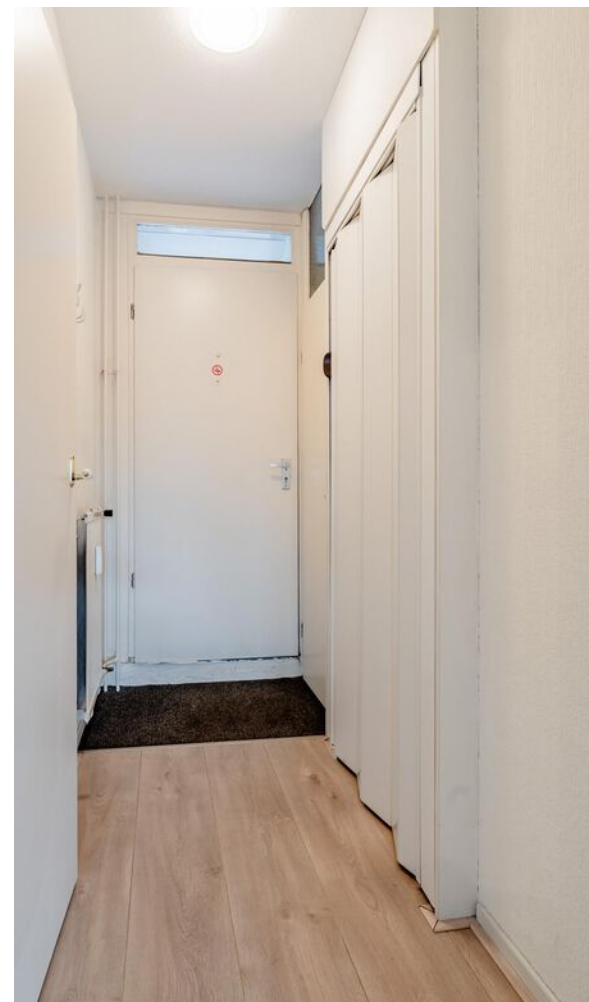


De halfopen keuken ligt aan de voorzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi/magnetron, koelkast met vriezer en de wasmachine. Dankzij de vele kasten heb je hier meer dan genoeg opbergruimte.

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

DE SLAAPKAMERS





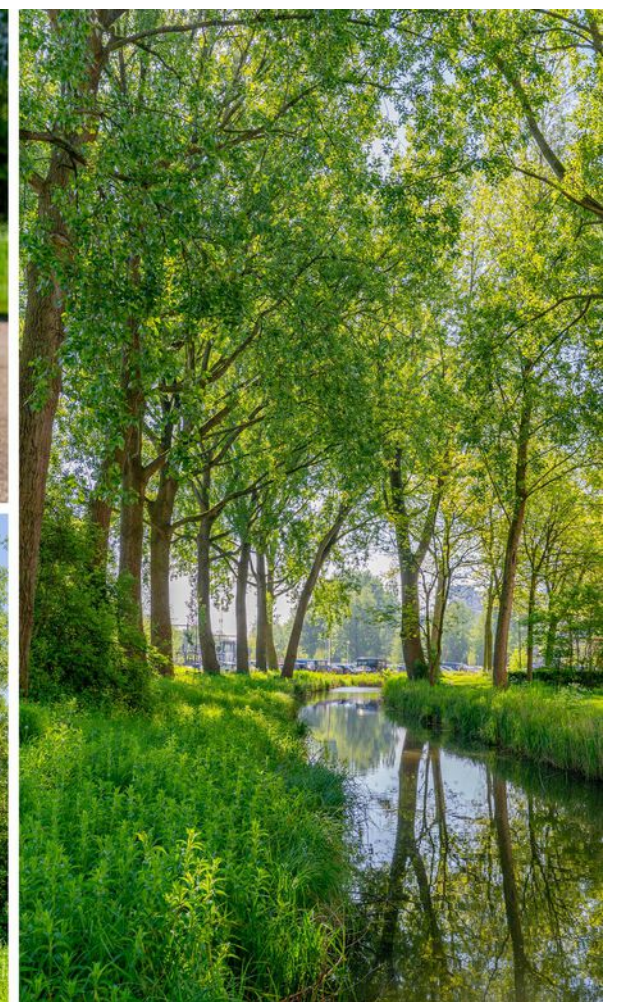
DE BADKAMER



HET BALKON



DE OMGEVING



KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

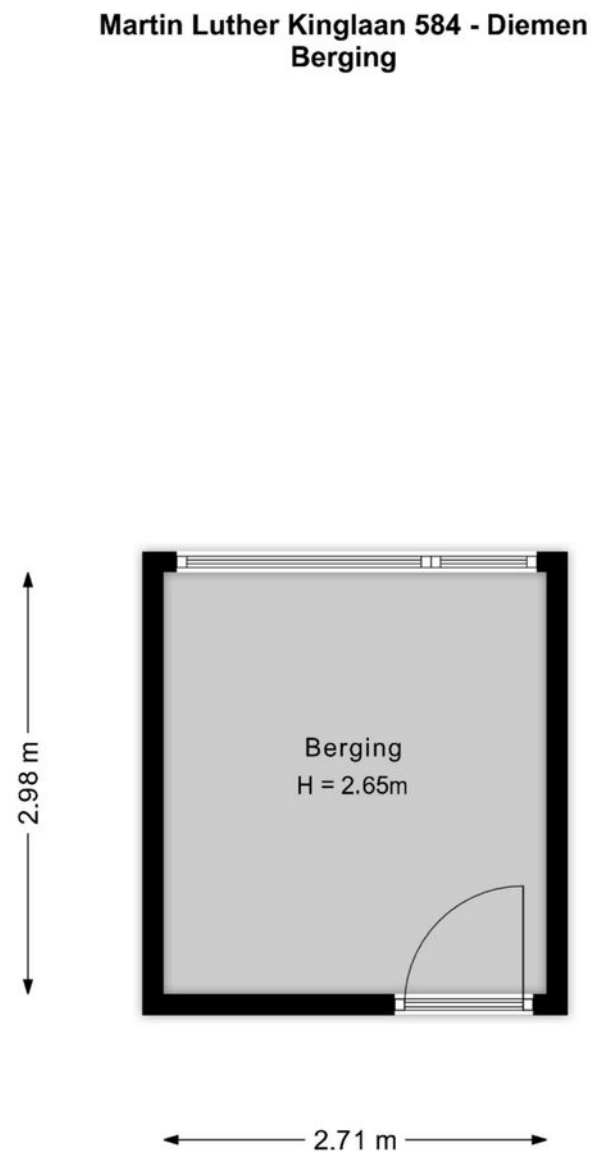


Martin Luther Kinglaan 584 Diemen



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			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages		X	
- lamellen		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	
- magnetron		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)		X	
- wastafelmeubel		X	
- planchet		X	

LIJST VAN ZAKEN

Martin Luther Kinglaan 584 Diemen

Zoek je een fijn appartement op een steenworp van Amsterdam, met vrij uitzicht? Dan is dit goed ingedeelde 3-kamerappartement van circa 82 m² er eentje om te komen bekijken. Gelegen op de tweede verdieping geniet je van rust, licht en een fijn balkon op het zuiden, waar je tot in de avonduren ontspannen kunt zitten.

Bekijk ook onze virtuele tour!

De woning ligt op eigen grond en dat is hier meteen een groot pluspunt. Binnen het complex bevindt het appartement zich op een rustige, prettige plek met aan de voorzijde een vrij en groen uitzicht over het plantsoen. En het mooiste: je woont hierop nog geen vijf minuten van Amsterdam, terwijl winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen gewoon om de hoek liggen.

Het complex is keurig onderhouden en beschikt over een ruime, afsluitbare entree met twee liften. De ligging is prettig en groen, midden in het centrum, waardoor je alles dichtbij hebt. Op loopafstand vind je winkelcentrum Diemerplein met onder andere een HEMA en een AH XL, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Ook sportvoorzieningen zijn volop aanwezig, dus vervelen hoeft je je hier niet. Openbaar vervoer is goed geregeld met de bus, tram 19 en het treinstation in de directe omgeving. Parkeren kan in de blauwe zone en via de nabijgelegen uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 ben je zo onderweg. Binnen circa 15 minuten sta je in hartje Amsterdam. En heb je zin in rust en groen, dan ligt het Diemberbos praktisch om de hoek.

Indeling:

Entree woning met meterkast en cv-ruimte, ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is lekker ruim en heeft een fijne, ontspannen sfeer. Door de brede raampartij valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen, waardoor de ruimte op elk moment van de dag aangenaam aanvoelt. Aansluitend kom je in de zijkamer, wat nu de eerste slaapkamer is, met directe toegang tot het balkon gelegen op het zuiden.

De halfopen keuken ligt aan de voorzijde en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi/magnetron, koelkast met vriezer en de wasmachine. 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. Tevens bevindt de tweede slaapkamer zich aan de voorzijde.

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met een inloopdouche en een wastafelmeubel. Direct daarnaast bevindt zich het apart toilet met fonteintje, wat zorgt voor een fijne en logische indeling.

Berging:

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

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 82 m² (conform NEN 2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Eigen grond, geen erfpacht;
- Zonnig balkon op het zuiden 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 € 293,33 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-zelfbewoning-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.

Nieuwsgierig geworden naar alles wat deze woning te bieden heeft? Neem snel contact met ons op en plan een bezichtiging. We laten je het huis graag zelf ervaren.

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Rookmelders

X

Overig - Contracten

Boiler: Ja

WONEN IN DIEMEN



Euwenlang 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