



Martin Luther Kinglaan 460

DIEMEN

vraagprijs: € 449.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Ruim en licht 5-kamerappartement van maar liefst 108 m², gelegen op de tweede verdieping. De woning beschikt over een royale keuken, een zonnig balkon en een berging op de begane grond. Gelegen in het centrum van Diemen, op korte afstand van Amsterdam. Dit ruimste type appartement aan de Martin Luther Kinglaan is gelegen in een groot appartementencomplex en is voorzien van een nette afsluitbare hal met 2 liften. De woning heeft maar liefst 4 slaapkamers. Ruimte genoeg dus voor een extra werk/studeerkamer! Niks geen erfpacht, maar gelegen op eigen grond. Comfortabel gelijkvloers wonen met een groen uitzicht en een ruim balkon op het zuidwesten. Wat wil je nog meer!

INDELING:

Gemeenschappelijk afgesloten centrale entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot de liften en het trappenhuis. 2e verdieping:

Via de entree komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot de woonkamer, vier slaapkamers, het separate toilet, de badkamer en de keuken.

De royale keuken (vernieuwd in 2021) is modern ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met RVS-afzuigkap, een grote oven en een aparte magnetron. Daarnaast is er een separate koelkast met vriezer, een spoelbak met mengkraan, aansluitingen voor wasmachine en droger, en voldoende bergruimte in de onder- en bovenkasten.

De keuken is ruim genoeg om gezellig samen te eten aan de eettafel. Een speels detail is het doorkijkje naar de woonkamer in de vorm van een aquarium, wat zorgt voor extra lichtinval en een bijzondere sfeer. Heeft u liever een open keuken? De muur tussen de keuken en de woonkamer kan eenvoudig worden verwijderd voor een nog ruime woonkamer. De keuken is afgewerkt met een neutrale tegelvloer, wat zorgt voor een tijdloze uitstraling.

De lichte woonkamer geniet van veel natuurlijk licht en biedt een prettig, groen uitzicht. Aansluitend bevindt zich de eerste slaapkamer, die tevens toegang geeft tot het zonnige balkon.

In totaal beschikt de woning over vier slaapkamers. Twee kamers liggen aan de achterzijde en twee aan de voorzijde van de woning. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is de grootste en heeft eveneens uitzicht op het balkon en het groen. De overige twee slaapkamers, gelegen aan de voorzijde, zijn beiden van goed formaat en kunnen naar wens worden ingericht als slaap-, werk- of studeerkamer. Via de centrale hal bereikt u het moderne toilet (2021), voorzien van een hangcloset met wastafel en fonteintje. De badkamer is eveneens modern uitgevoerd (2021) en beschikt over een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met mengkraan met daarboven een wandkast met spiegel. Sfeervolle wandspotjes in het verlaagde plafond zorgen voor prettige verlichting.

BUITENRUIMTE:

Heerlijk ruim balkon gelegen op het zuidwesten met een fraai uitzicht over Diemen en Amsterdam. Zomers heeft u hier tot 's avonds laat de zon op het balkon.

EIGENDOMSITUATIE:

Goed nieuws: het appartement ligt op eigen grond – dus géén erfpacht!

PLUSPUNTEN OP EEN RIJ:

- maar liefst 4 slaapkamers;
- In 2021 zijn de keuken, badkamer, toilet en meterkast vernieuwd;
- Lichte en ruime woonkamer;
- Zonnig balkon op het zuidwesten.

LIGGING EN OMGEVING:

Het betreft een mooie en vooral groenrijke omgeving. Dankzij de centrale locatie in het centrum van Diemen heeft het appartement een ideale ligging. Met het winkelcentrum "Diemerplein" om de hoek, met o.a. een Hema en een AH XL, zijn de boodschappen snel en gemakkelijk gedaan. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt en hoeft u zeker niet stil te zitten! In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tramlijn 19 en NS station Diemen centrum om de hoek). Tevens is er voldoende parkeergelegenheid en zijn er diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9 en Ringweg A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 10 minuten van hartje Amsterdam! Zoekt u de rust? Dan is het Diemberbos zeker iets voor u. En voor de honden is er een nieuw speelveldje voor de deur waar de honden getraind kunnen worden en lekker kunnen spelen.

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 449.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1972;
- Woonoppervlakte 108,4m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Gelegen op de 2e verdieping;
- Energielabel C;
- De woning wordt verwarmd d.m.v. blokverwarming;
- Eigen elektrische boiler voor warmwater;
- Actieve VvE welke bezig is met onderhoud en verduurzaming van het complex. Professioneel beheerd door Flatbeheer. De VvE bijdrage is € 373,- per maand en is exclusief voorschot stookkosten per maand.
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Zonnig balkon op het zuidwesten met een mooi uitzicht;
- Ruime berging van 8m² op de begane grond in het complex;
- Voldoende openbare parkeervoorzieningen (blauwe zone). Als bewoner kunt u een ontheffing aanvragen bij de Gemeente voor een bedrag van € 96,- voor 2 jaar;
- Verkopers zullen in de koopovereenkomst een asbest- en ouderdomsclausule (gezien bouwjaar van de woning) opnemen;
- Oplevering in overleg, kan snel;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar.

Kortom:

Een lichte, ruime woning met zonnig balkon, in het centrum van Diemen en toch vlakbij Amsterdam. Kom kijken en ervaar zelf de rust, ruimte en zon!

Benieuwd naar deze fijne woning? Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging!

Voor meer informatie of een vrijblijvende rondleiding neemt u contact op met IB Makelaars.

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 onderzoek plicht 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 zijn te kunnen overzien.

Spacious and bright 5-room apartment with 108 m² in the heart of Diemen!

Located on the second floor, this exceptionally spacious and light-filled apartment of 108 m² offers comfortable single-level living just minutes from Amsterdam. The home features a modern kitchen (2021), a sunny southwest-facing balcony, and a private storage room on the ground floor. As one of the largest apartment types on Martin Luther Kinglaan, it is part of a well-maintained complex with a secured entrance and two elevators. With four bedrooms, there's plenty of space for a home office or study. Best of all: the apartment is on freehold land – no ground lease!

LAYOUT:

The main entrance of the building is secured and offers access to the elevators and stairwell. Upon entering the apartment, the central hallway connects all rooms: the bright living room, four bedrooms, separate toilet, bathroom, and kitchen. The spacious kitchen, completely renovated in 2021, is equipped with modern built-in appliances: a dishwasher, induction cooktop with stainless steel extractor, large oven, separate microwave, refrigerator and freezer, and connections for a washer and dryer. There is plenty of storage space in both upper and lower cabinets. The kitchen offers ample room for a dining table, and a unique aquarium-style pass-through window adds light and character. Prefer an open-plan layout? The wall between the kitchen and living room can easily be removed. The neutral tile flooring gives the space a timeless look. The bright living room enjoys plenty of natural daylight and a pleasant green view. The first bedroom adjoins the living area and provides access to the sunny balcony. In total, there are four well-sized bedrooms, two at the front and two at the rear. The larger rear bedroom also overlooks the greenery and balcony. Each room can serve as a bedroom, office, or study. The toilet (2021) is modern and equipped with a wall-hung closet and washbasin. The bathroom (2021) features a walk-in shower with thermostatic mixer, a vanity with mirror cabinet, and recessed lighting for a warm, contemporary ambiance.

OUTDOOR SPACE:

Enjoy the southwest-facing balcony, offering sunshine well into the evening and wide views over Diemen and Amsterdam, the perfect place to relax after a long day.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is located on freehold land, so no leasehold issues!

HIGHLIGHTS:

- Four spacious bedrooms;
- Kitchen, bathroom, toilet, and electrical panel renewed in 2021;
- Bright living room with green views;
- Sunny southwest-facing balcony;
- Private 8 m² storage room on the ground floor.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The apartment enjoys a central and green location in the heart of Diemen, with shopping centre "Diemerplein" (including Hema and AH XL) just around the corner. Sports facilities, public transport (bus, tram line 19, and Diemen-Centrum train station) and major highways (A1, A2, A9, A10) are all within easy reach. Ample parking is available (blue zone with resident permit). Within 10 minutes you're in central Amsterdam, yet the area offers peace, greenery, and access to Diemberbos forest for outdoor recreation. A new fenced dog park is conveniently located right in front of the building.

PROPERTY DETAILS:

- Asking price: € 449,000,- (costs for buyer);
- Year of construction: 1972;
- Living area: 108.4 m² (measured in accordance with NEN2580; measurement report available);
- Energy label: C;
- Heating via block heating system;
- Hot water via private electric boiler;
- Professionally managed and active homeowners' association (VvE) – monthly contribution € 373 excl. heating advance;
- Wooden window frames with double glazing;
- Freehold (no ground lease);
- Parking permit: € 96 for 2 years (blue zone exemption);
- Asbestos and age clause applicable (due to construction year);
- Transfer date negotiable, quick completion possible;
- Sale subject to owner's approval.

IN SUMMARY:

A bright and spacious apartment with a sunny balcony, ideally located in the centre of Diemen – offering the best of both worlds: peace and greenery just minutes from Amsterdam. Come and experience the space, light, and comfort for yourself!

Interested in this lovely apartment?

For more information please contact IB Makelaars.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 449.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

108 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1971

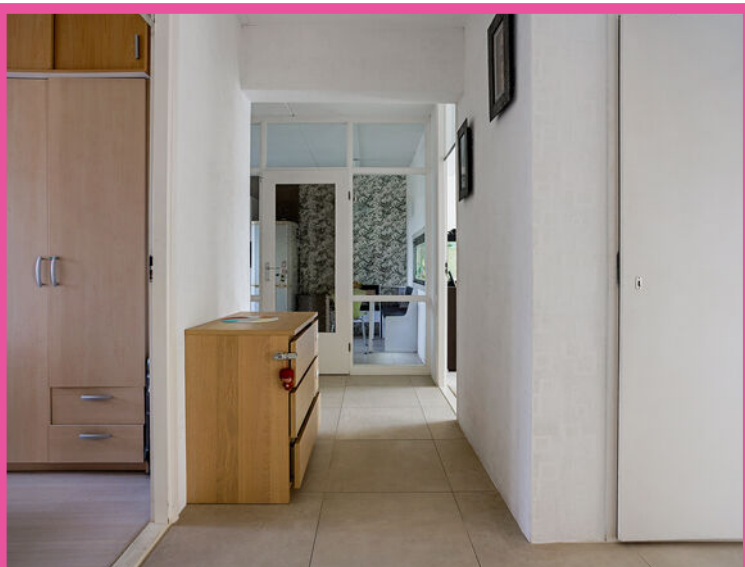
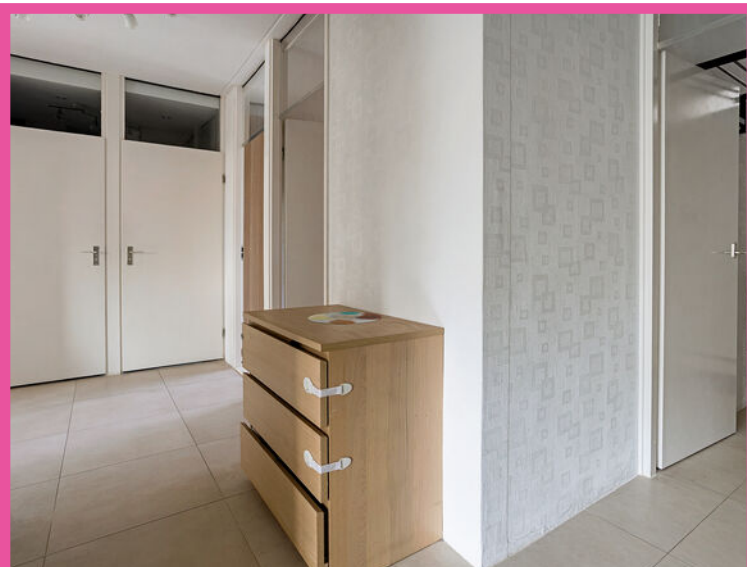
SLAAPKAMERS

4

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg



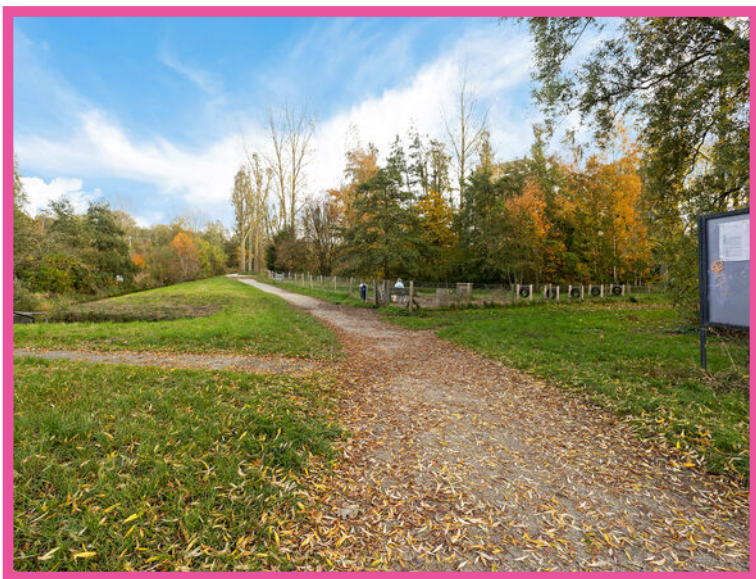


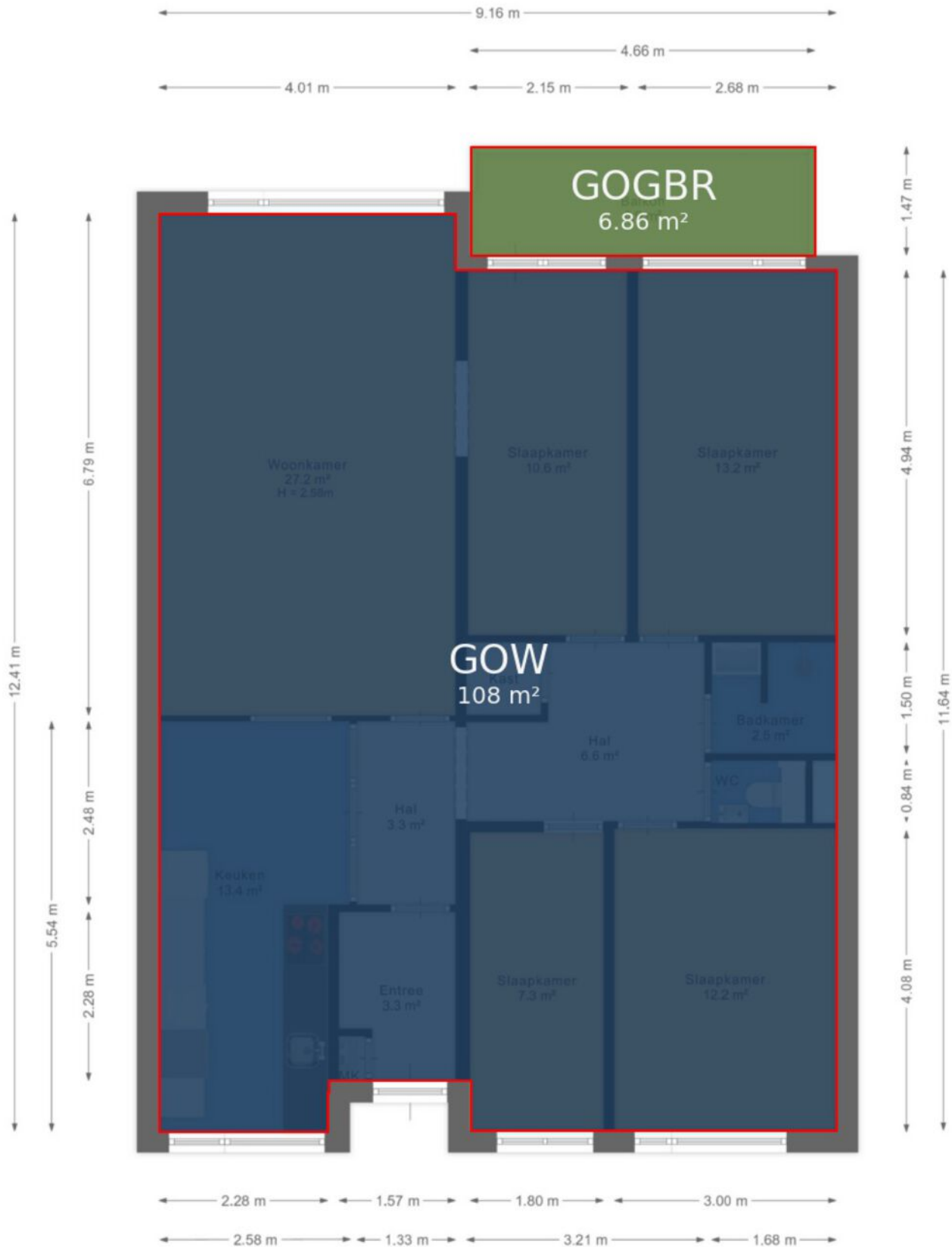










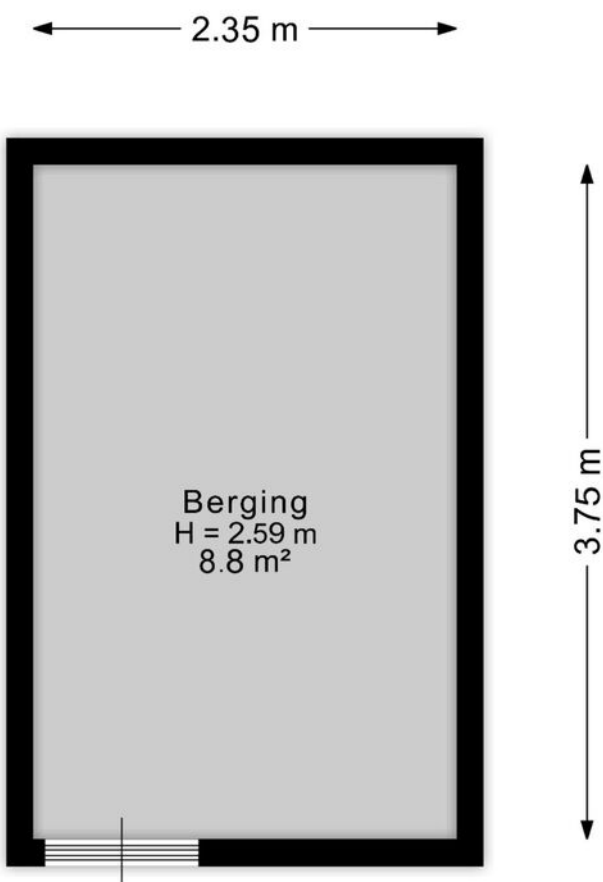


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl





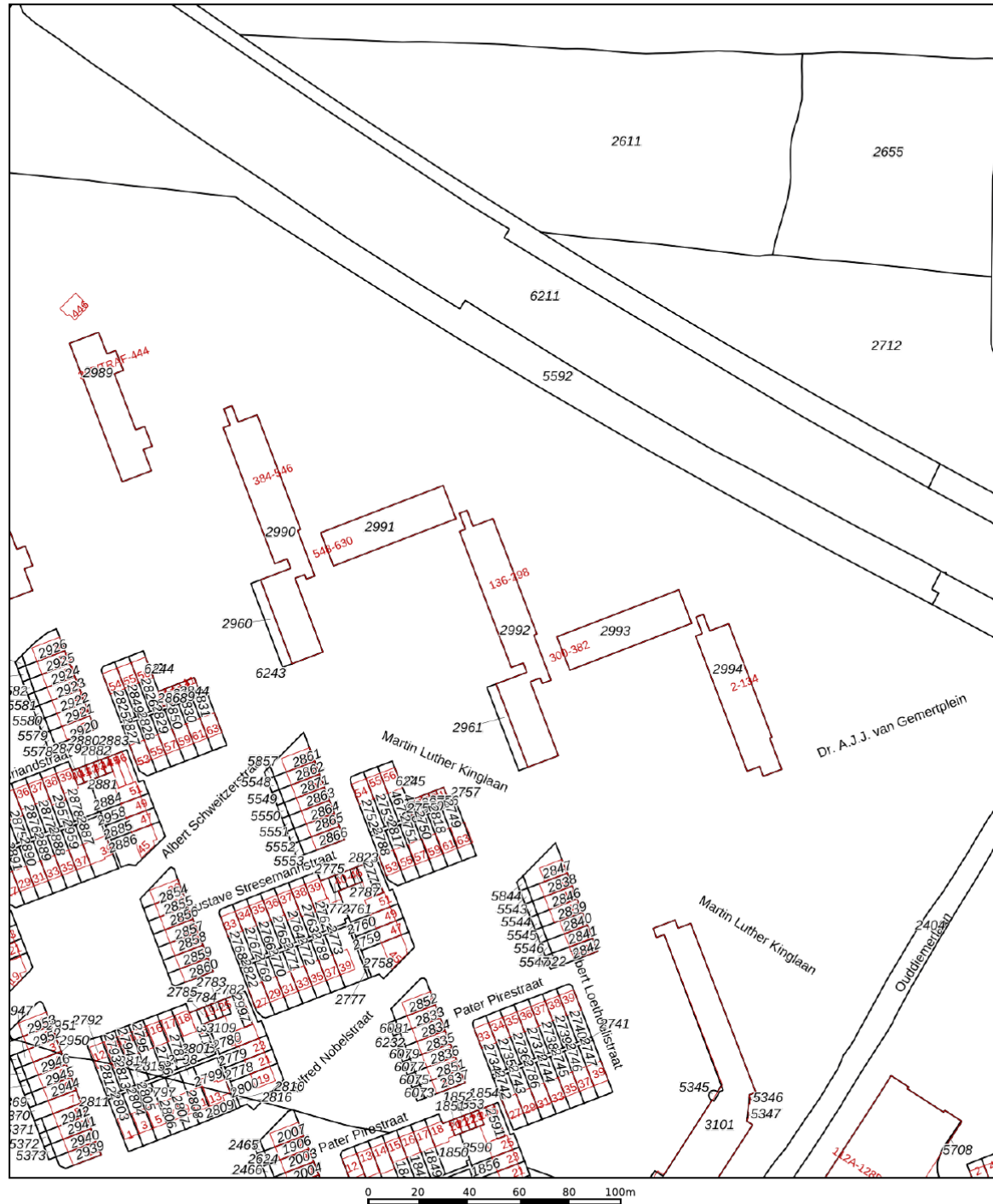
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Martin Luther 460



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Diemen

Sectie A

Perceel 2961

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.

kadaster





VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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		
- Living room/ Roof light with 3 lamps		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Big Wardrobe with mirror in the Master Bedroom	X			
-				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
- houten vloer(delen)				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- fish aquarium with all the accessories + cupboard under that	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



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/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
Washing Machine (Bosch /bought in 2020)			X	
Dryer (Siemens / bought in 2021)			X	
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				



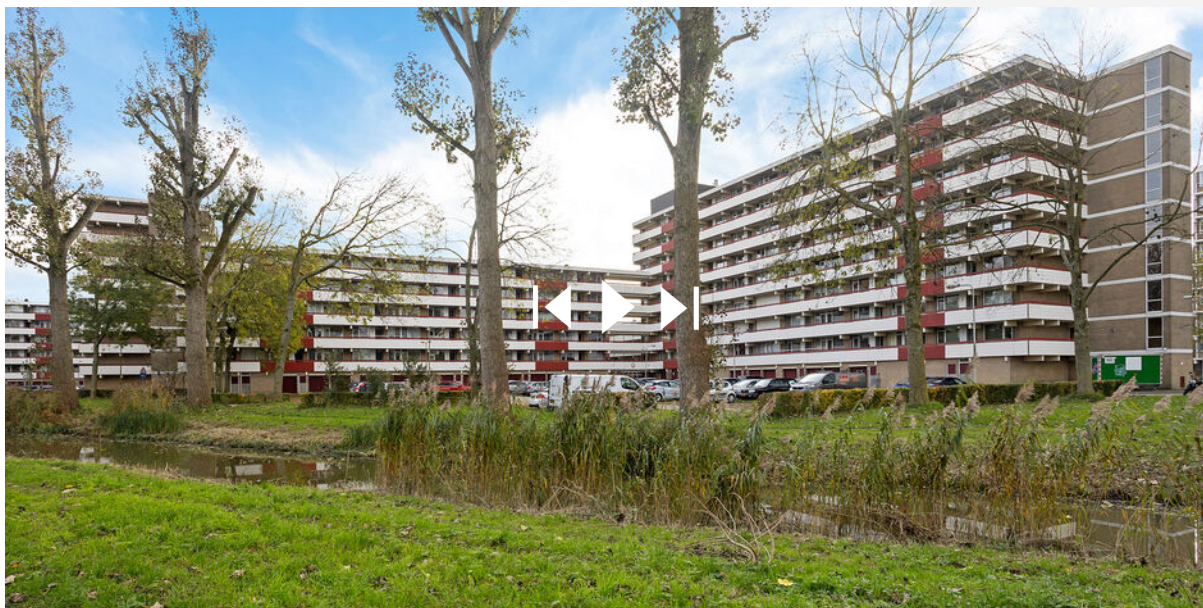
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	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				

martinlutherkinglaan460.nl



Martin Luther Kinglaan 460, 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!