

AVT | WONEN

Martin Luther Kinglaan 390 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

[avtmakelaars.nl](https://www.avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	87 m²
Inhoud	297 m³
Bouwjaar	1972
Tuinoppervlakte	44 m²
Energie label	C
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van ca. 87 m² (meetrapport aanwezig);
- Begane grond 3- kamer appartement gelegen op eigen grond in het centrum van Diemen;
- Het gehele appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Zonnig tuin op het zuidwesten met groot zonnescherm;
- Moderne badkamer, keuken en toilet gerenoveerd in 2021;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten bedragen € 225,11 per maand exclusief € 57,- voorschot stookkosten;
- Warmwaterboiler is eigendom;
- Uitstekende bereikbaarheid (OV én auto);
- Binnen 10 minuten in Amsterdam C.S.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via je eigen voordeur stap je de woning binnen. Je komt direct in de ruime hal met meterkast en plek voor een garderobe. Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer. Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer bereik je via openslaande deuren de ruime zij-(slaap) kamer. De ruime hal biedt toegang tot de 2 slaapkamers, de moderne badkamer, het aparte toilet, een grote opbergkast en de inpandige berging die nu in gebruik is als werkplek. Vanuit de zijkamer bereik je de ruime verzorgde achtertuin.











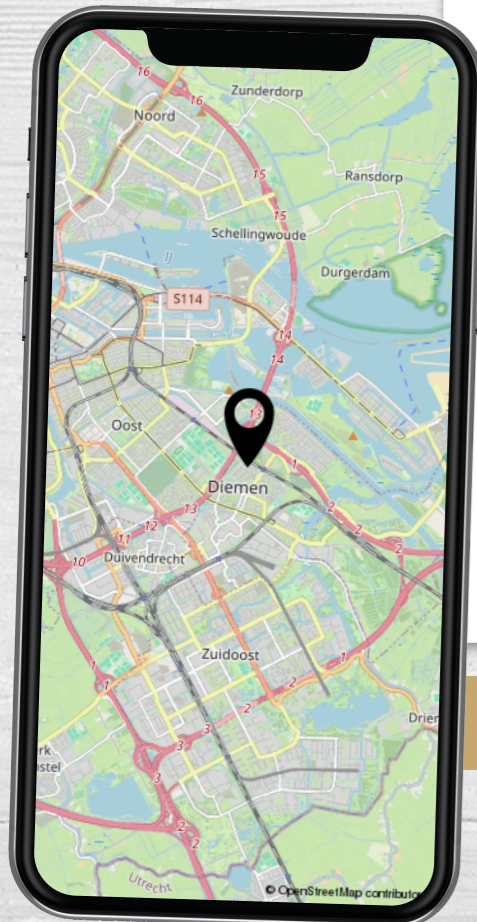






KADASTER & LOCATIE

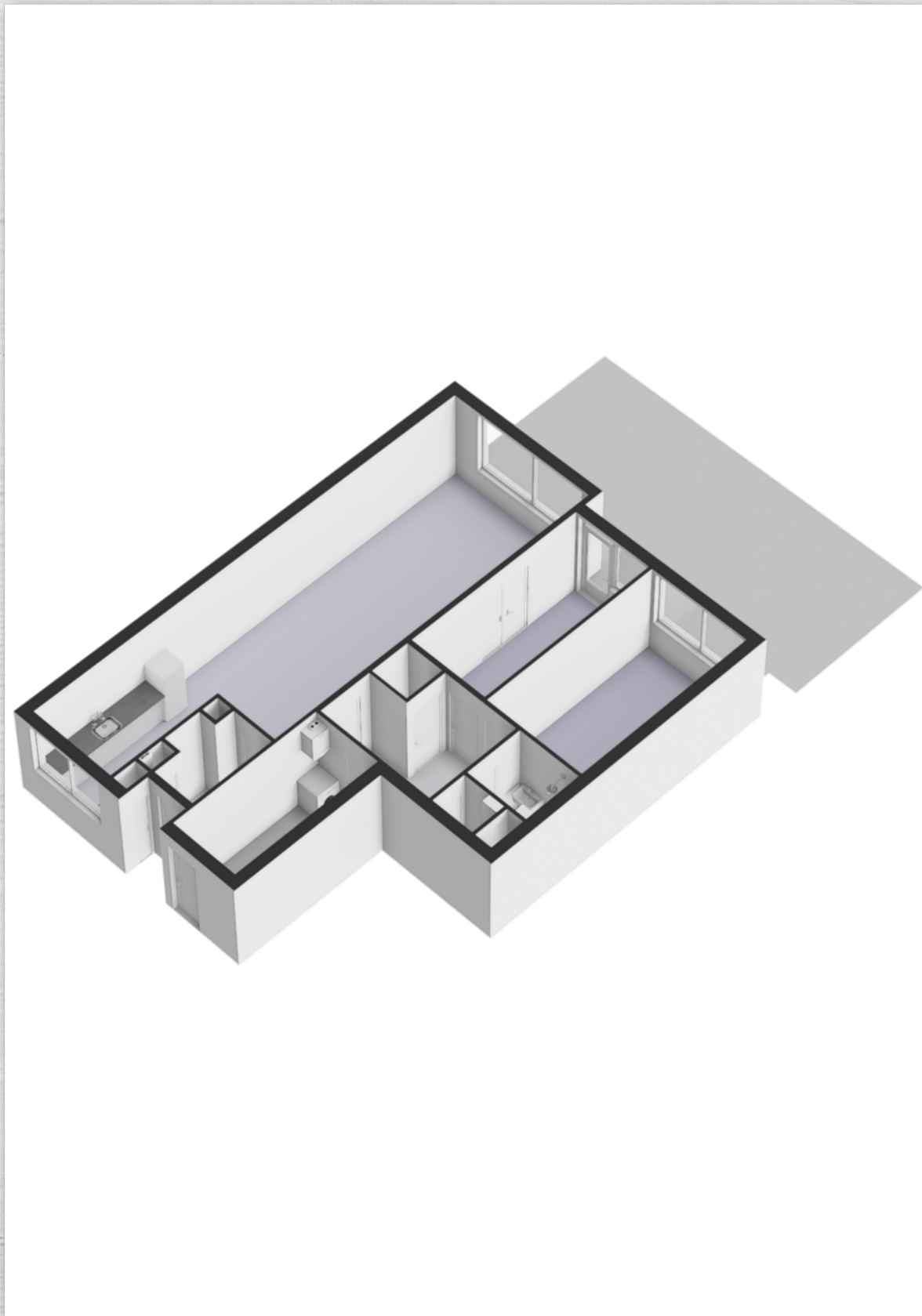
PLATTEGROND



Martin Luther Kinglaan 390 Diemen



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer 1			X
- Kledingkast slaapkamer 2			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		



LIJST VAN ZAKEN

Martin Luther Kinglaan 390 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Zoek je een fijn appartement met een heerlijke zonnige tuin gelegen in hartje Diemen op een steenworp van Amsterdam? Dan wil je dit goed ingedeelde 3-kamerappartement van circa 87 m² zeker gezien hebben. Hier woon je comfortabel, met precies die combinatie van rust en bereikbaarheid waar zoveel mensen naar op zoek zijn.

De centrale ligging maakt deze buurt zeer geliefd. Op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum "Diemerplein", met een breed aanbod aan winkels zoals HEMA, Action en AH XL. Ook zijn er diverse sportaccommodaties, basisscholen, het gemeentehuis, de bibliotheek en het theater in de directe omgeving. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met bus, tram 19 en treinverbindingen in de buurt. Daarnaast zijn de uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10) snel bereikbaar. Binnen 10 minuten sta je in hartje Amsterdam. Voor rust en natuur liggen het Diemberbos en de Overdiempolder om de hoek.

Indeling:

Via je eigen voordeur stap je de woning binnen. Je komt direct in de ruime hal met meterkast en voldoende plek voor een garderobe. Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer. Hier valt meteen het licht op: grote raampartijen zorgen voor een prettige, open sfeer en geven je uitzicht op de groene achtertuin. De houten eiken lamel vloer versterkt dat ruimtelijke gevoel en maakt het geheel rustig en verzorgd.

Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken, vernieuwd in 2021. Het houten aanrechtblad geeft de ruimte een warme uitstraling en door het raam valt er ook hier volop daglicht naar binnen. De keuken is compleet uitgevoerd met een 4-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, vaatwasser, een spoelbak en een vrijstaande koelkast met vriesvak.

Vanuit de woonkamer bereik je via openslaande deuren de ruime zijkamer. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor een fijne lichtinval en via de deur stap je zo de tuin in, wat deze ruimte extra prettig maakt in gebruik. De mogelijkheden zijn hier eindeloos. Of je nu kiest voor een tweede comfortabele slaapkamer, een ruime werkplek of een yoga/gym ruimte, door de heerlijke lichtinval past deze kamer zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan.

Ook vanuit de woonkamer loop je door naar de ruime hal, die centraal in de woning ligt en toegang geeft tot twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet, de inpandige berging en een grote inbouwkast. Alles komt hier logisch samen, waardoor de indeling prettig en overzichtelijk aanvoelt. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk rustig

gelegen. Hier word je wakker met uitzicht op je eigen tuin, terwijl het daglicht zacht naar binnen valt. De kamer is ruim genoeg voor een groot bed én een royale garderobekast. De moderne badkamer, vernieuwd in 2021, is strak afgewerkt en voelt direct verzorgd aan. Je beschikt hier over een comfortabele inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een radiator. De groen/blauwe tegels geven de ruimte nét dat beetje extra karakter en zorgen voor een frisse, sfeervolle uitstraling zodra je binnenstapt. Het separate toilet (2021) is uitgevoerd in dezelfde stijl als de badkamer en voorzien van een fonteintje.

De inpandige berging wordt momenteel gebruikt als een fijne werkplek, ideaal als je regelmatig thuis werkt. Tegelijkertijd is er meer dan voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen, waardoor deze ruimte verrassend veelzijdig is. Deze berging is zowel vanaf buiten als vanuit het appartement te betreden. In deze berging bevinden zich ook de elektrische boiler en de wasmachine aansluiting.

Achtertuint:

De ruime achtertuin van ca. 44 m² ligt perfect op het zonnige zuidwesten, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon geniet. Zodra je buiten komt, voelt het meteen als een verlengstuk van je woonkamer. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van tegelwerk, groen en nette erfafscheidingen, waardoor je hier zowel praktisch als sfeervol zit

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 87 m² (meetrapport aanwezig);
- Begane grond 3- kamer appartement gelegen op eigen grond in het centrum van Diemen;
- Het gehele appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Zonnig tuin op het zuidwesten;
- Moderne badkamer, keuken en toilet gerenoveerd in 2021;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten bedragen € 225,11 per maand exclusief € 57,- voorschot stookkosten;
- Warmwaterboiler is eigendom;
- Uitstekende bereikbaarheid (OV én auto);
- Binnen 10 minuten in Amsterdam C.S.

Hebben wij je interesse gewekt en wil je de woning eens van binnen bekijken? Bel dan snel ons kantoor voor het maken van een afspraak!

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!

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 hypotheek & 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 bieder 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 bieder 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.

Bedenkijd / 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 bedenkijd 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 waardebeoordeling

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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl