

# AVT | WONEN

Martin Luther Kinglaan 112 Diemen

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 325.000 k.k.

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

[avtmakelaars.nl](http://avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

**AVT** | **MAKELAARS**  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## KENMERKEN

<b>Soort</b>	<b>galerijflat</b>
<b>Type</b>	<b>appartement</b>
<b>Kamers</b>	<b>2</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>1</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>56 m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>179 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1972</b>
<b>Energie label</b>	<b>D</b>
<b>Verwarming</b>	<b>blokverwarming</b>
<b>Isolatie</b>	<b>dubbel glas</b>

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van ca. 56 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Leuk appartement voor starters, gelegen op eigen grond;
- Volledig voorzien van laminaatvloer en glad gestuukte wanden;
- Het gehele appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Zonnig balkon op het zuidwesten met fantastisch vrij uitzicht;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten bedragen € 211,05 per maand exclusief € 50,- voorschot stookkosten;
- Warmwaterboiler is eigendom
- Uitstekende bereikbaarheid (OV én auto)
- Binnen 10 minuten in Amsterdam C.S.

## KIJK EENS BINNEN

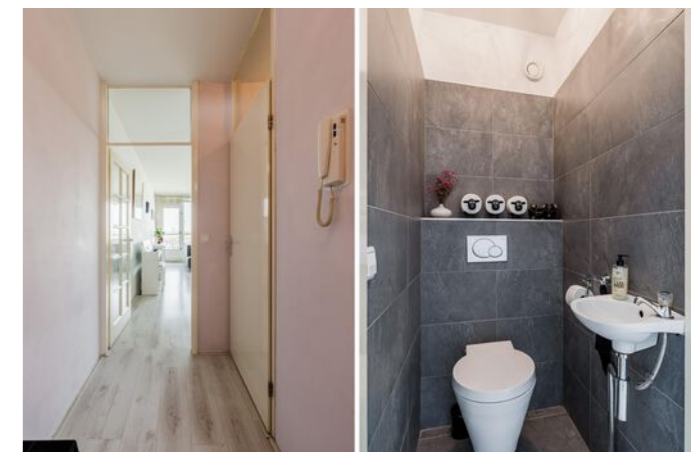


## INDELING

Via de afgesloten entree bereik je met de lift of het trappenhuis de woning op de 7e verdieping. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de slaapkamer, het separate toilet met fontein en de woonkamer.

De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en verleent toegang tot het zonnige balkon gelegen op het zuidwesten.

De ruime slaapkamer heeft een praktische inbouwkast (met boiler) en geeft direct toegang tot de moderne badkamer. Het appartement beschikt over een berging in de onderbouw.



# DE WOONKAMER



# DE KEUKEN

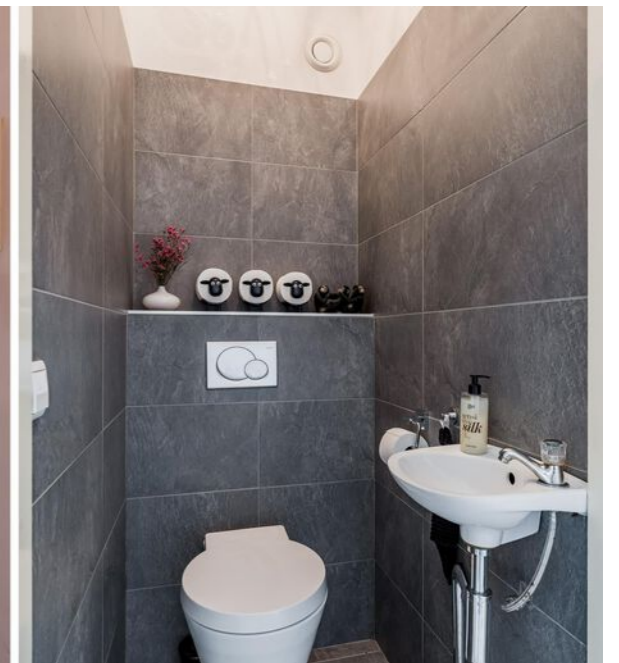


De absolute eyecatcher van de woning? De moderne open keuken met eetbar! Deze is van alle gemakken voorzien: een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combimagnetron.

Het spoeiland maakt het geheel helemaal af en zorgt voor een fijne verbinding met de woonkamer.

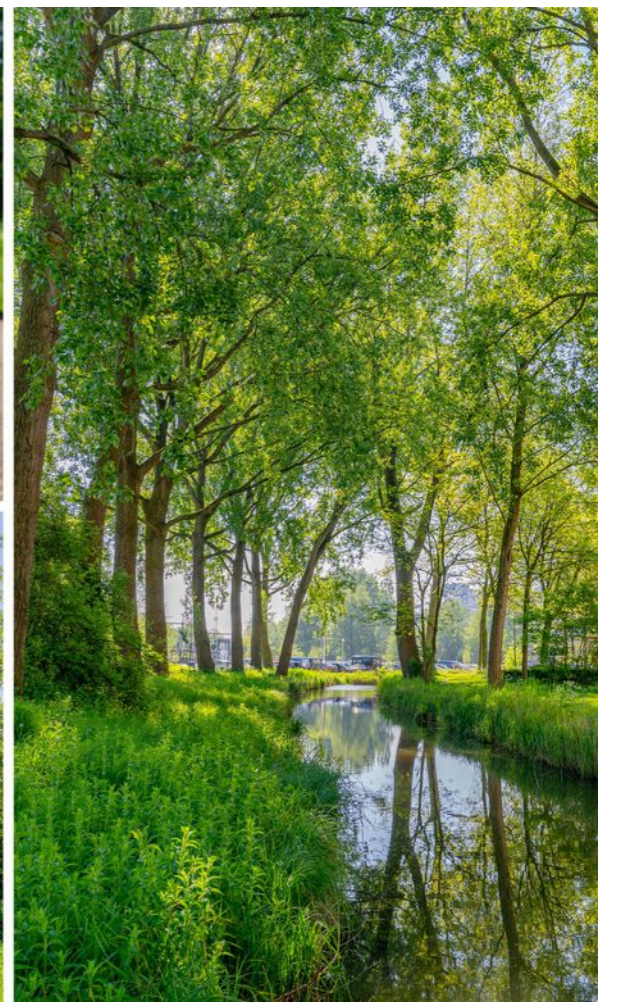
# SLAAPKAMER





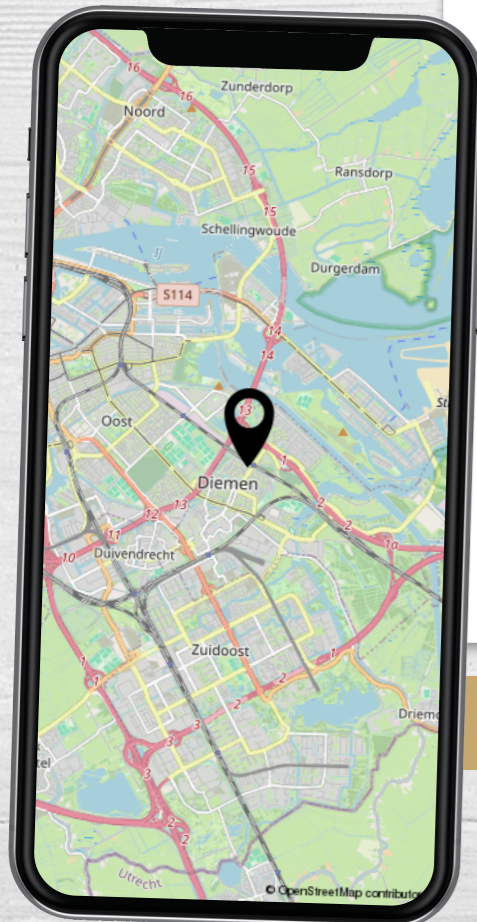


# HET BALKON

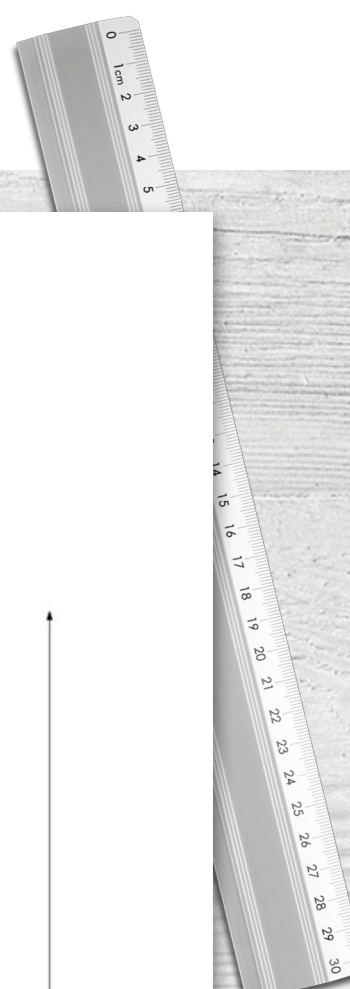


# KADASTER & LOCATIE

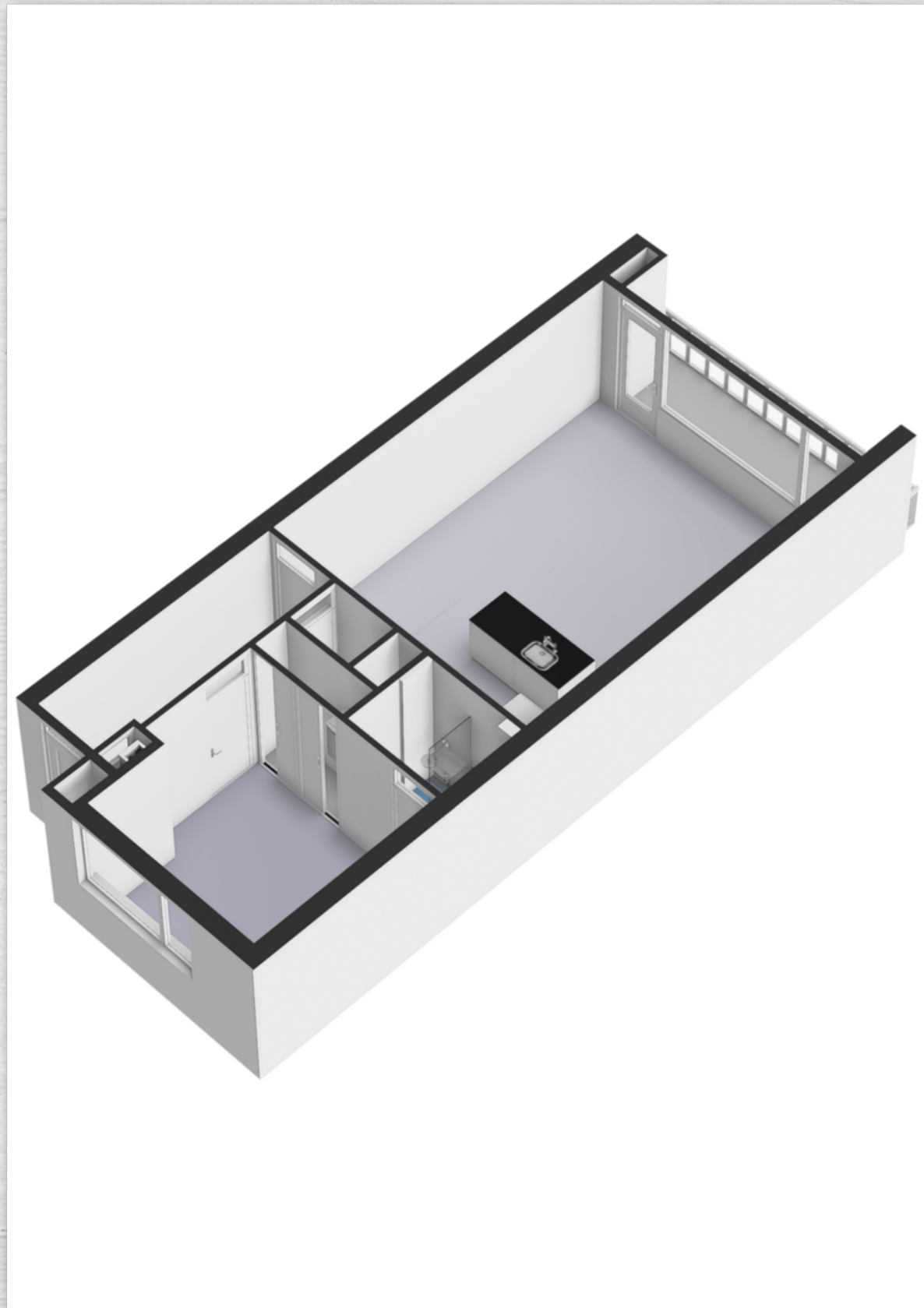
# PLATTEGROND



Martin Luther Kinglaan 112 Diemen

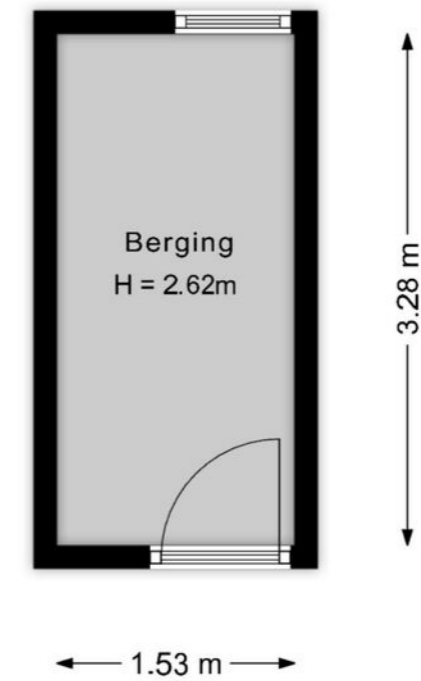


## PLATTEGROND

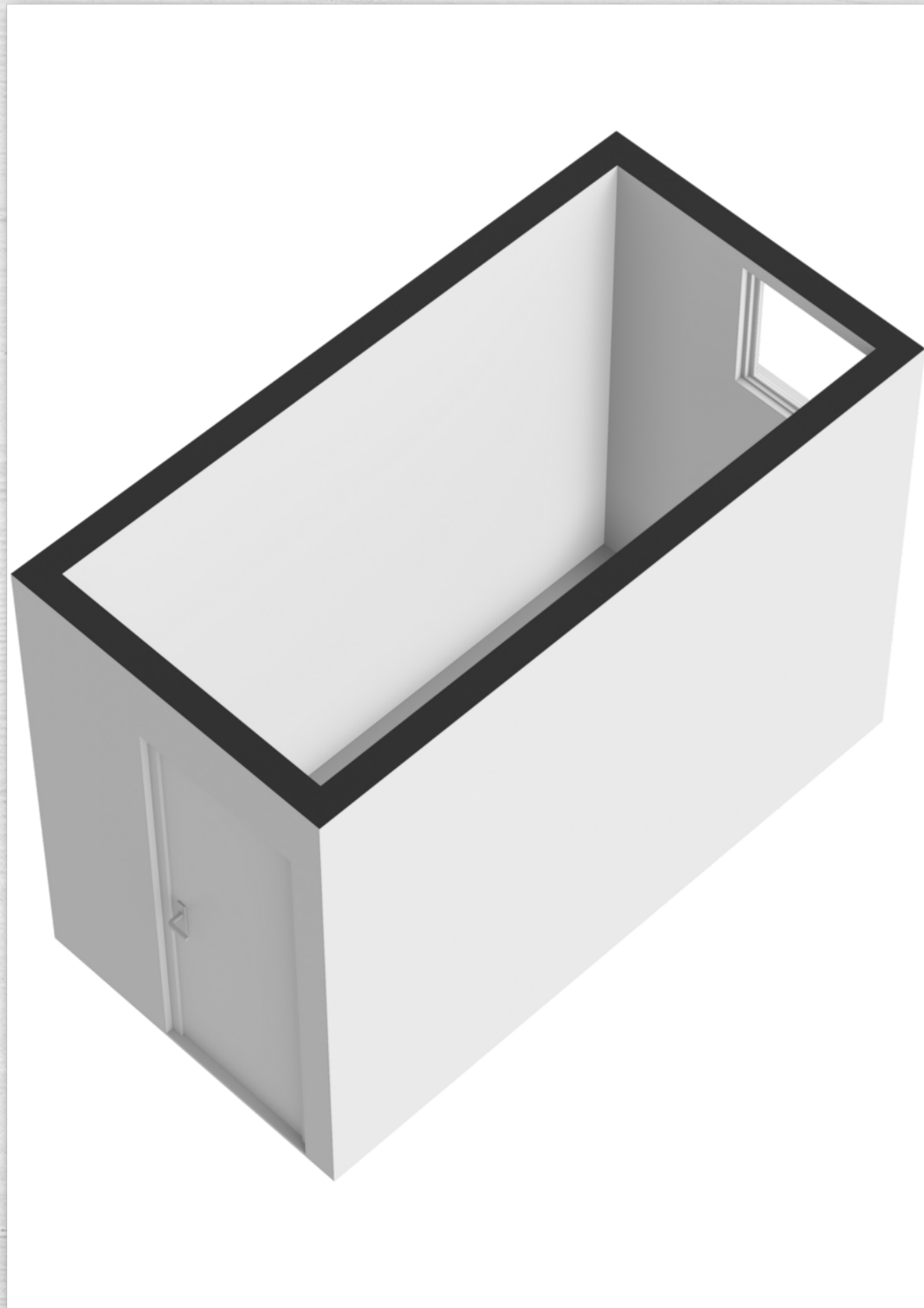


## PLATTEGROND

Martin Luther Kinglaan 112 - Diemen  
Berging



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



## Martin Luther Kinglaan 112 Diemen

Een mooie kans! Dit lichte 2-kamerappartement van ca. 56 m<sup>2</sup> op de 7e verdieping biedt een prettige combinatie van comfort en uitzicht, met vrij zicht over Amsterdam en Diemen. Het appartement is op eigen grond gelegen en wordt door de huidige eigenaar met zorg onderhouden, een kwestie van spullen pakken en verhuizen!

Midden in het gezellige hart van Diemen ligt dit leuke appartement, voorzien van alle gemakken. Je geniet hier van gelijkvloers wonen, een zonnig balkon op het zuidwesten én een keurig onderhouden complex met afgesloten entree en twee liften.

De ligging? Ideaal! In een groene, rustige omgeving én toch op steenworp afstand van alles wat je nodig hebt. Winkels, sportfaciliteiten en het NS-station liggen op loopafstand. Met de auto zit je zo op de A1, A2 of A10 en binnen no-time sta je in hartje Amsterdam. Ook zonder auto is de bereikbaarheid uitstekend!

### Indeling:

Via de nette, afgesloten entree bereik je met de lift of het trappenhuis de woning op de 7e verdieping. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de slaapkamer, toilet en de woonkamer.

De ruime slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast (met boiler) en geeft direct toegang tot de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche met "rainshower," thermostaatkraan en wastafelmeubel. Het separate toilet is strak afgewerkt met een wandcloset en fonteintje.

De absolute eyecatcher van de woning? De moderne open keuken met eetbar! Deze is van alle gemakken voorzien: een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en combimagnetron. Het spoeliland maakt het geheel helemaal af en zorgt voor een fijne verbinding met de woonkamer.

De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en is voorzien van een nette laminaatvloer en strak gestuukte wanden, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op.

### Balkon:

Het balkon is gelegen op het zuidwesten met een prachtig uitzicht, wat betekent: volop zon! Hier geniet je tot in de avond van het uitzicht met een drankje in de hand. Een perfecte plek om de dag af te sluiten.

### Berging:

In de onderbouw beschik je over een eigen berging van 5 m<sup>2</sup> met elektra, ideaal voor opslag of je fiets.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 56 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Leuk appartement voor starters, gelegen op eigen grond;
- Volledig voorzien van laminaatvloer en glad gestuukte wanden;
- Het gehele appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Zonnig balkon op het zuidwesten met fantastisch vrij uitzicht;
- Actieve en gezonde VvE, servicekosten bedragen € 211,05 per maand exclusief € 50,- 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!

## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				

## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X

## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				X
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X

## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

## 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