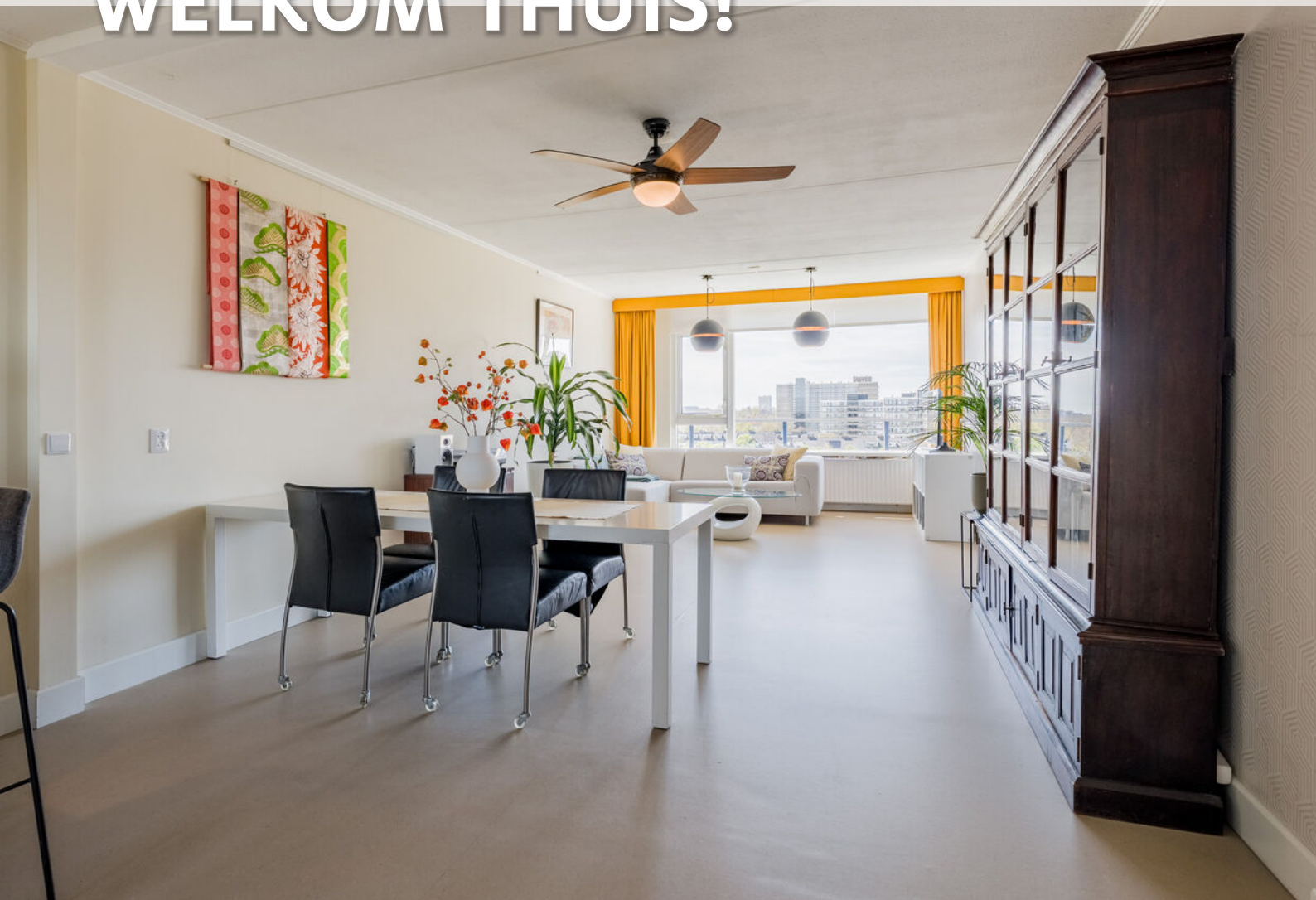


Martin Luther Kinglaan 280 Diemen

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 m²
Inhoud	338 m³
Bouwjaar	1972
Energielabel	D
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Wonen op de 7e etage in dit fijne appartement heb ik altijd met veel plezier gedaan. Zodra je binnenkomt, zie je het mooie uitzicht op grote, groene bomen en een uitgestrekt grasveld. En het mooiste moment van de dag is de zonsondergang waar je vol zicht op hebt vanuit de woonkamer of vanaf het balkon. Vaak kun je dan genieten van een prachtig panorama.

Het appartement is ruim en licht en heeft een prettige doorloop. De buurt is net zo fijn: binnen 5 minuten lopen sta je in het winkelcentrum of op station Diemen, maar thuis voelt het alsof je midden in het groen woont. De omgeving is rustig, met aardige burens; wat wil je nog meer? Kom kijken en ervaar het zelf!

KIJK EENS BINNEN



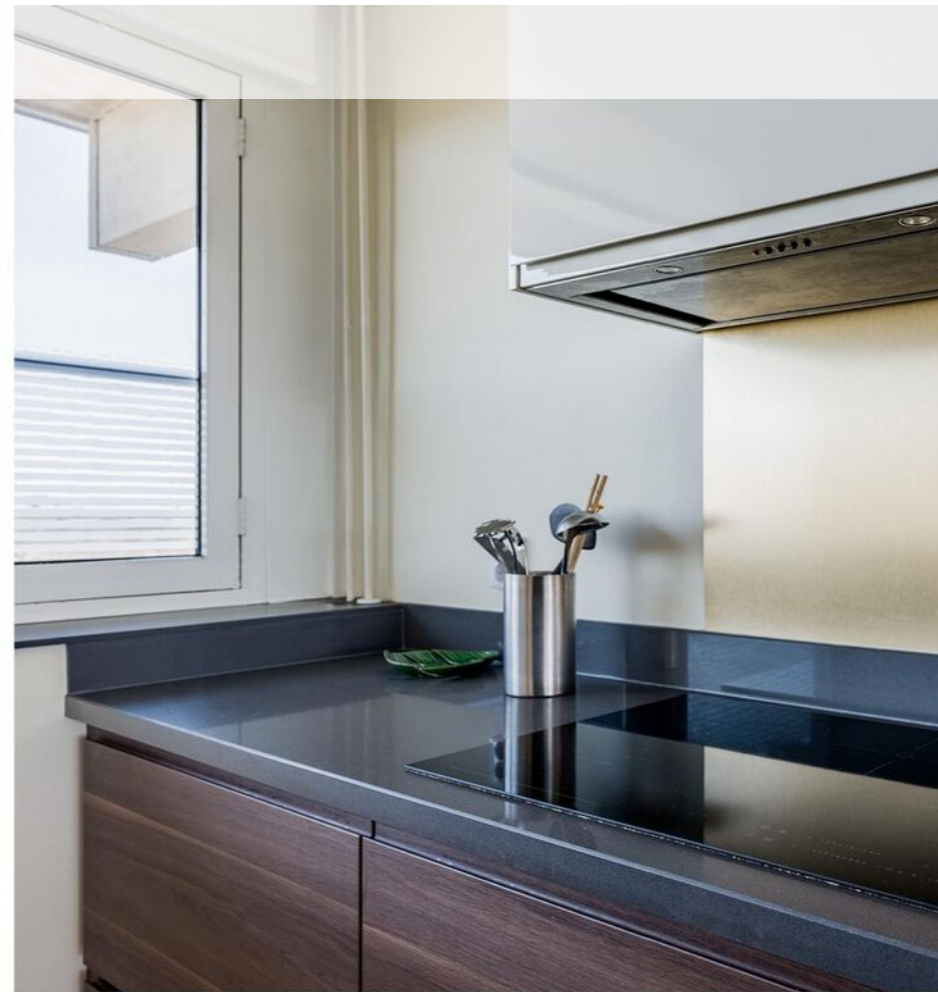
INDELING

Entree in de hal met garderobe en meterkast. Vervolgens betreed je de centrale hal. Dit is de verdeelsleutel naar alle vertrekken. Zo kom je o.a. in de grote moderne lichte woonkeuken. De keuken (uit 2018) welke van alle gemakken voorzien. Vanuit de woonkamer bereik je de ruime zijkamer. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor een fijne lichtinval en via de deur stap je zo op het balkon, wat deze ruimte extra prettig maakt in gebruik. Vanuit de woonkamer loop je door naar de ruime hal, die centraal in de woning ligt en toegang geeft tot vier slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en een kast.







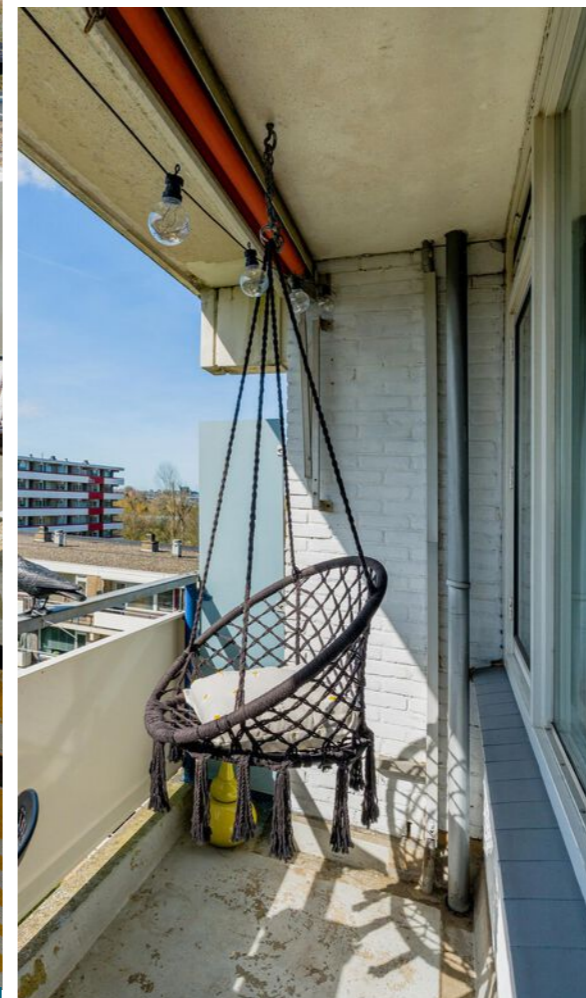








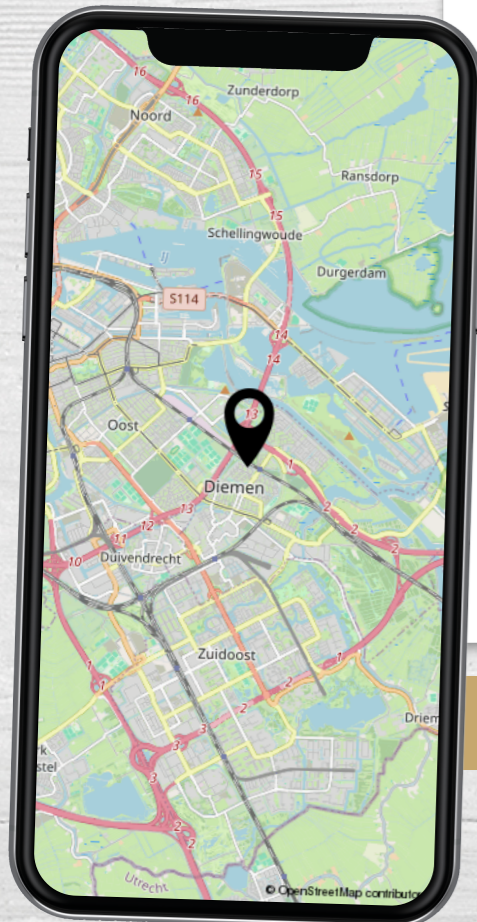




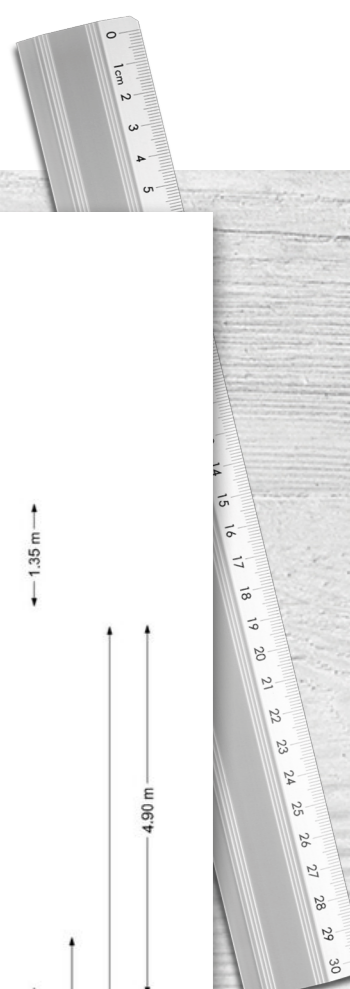


KADASTER & LOCATIE

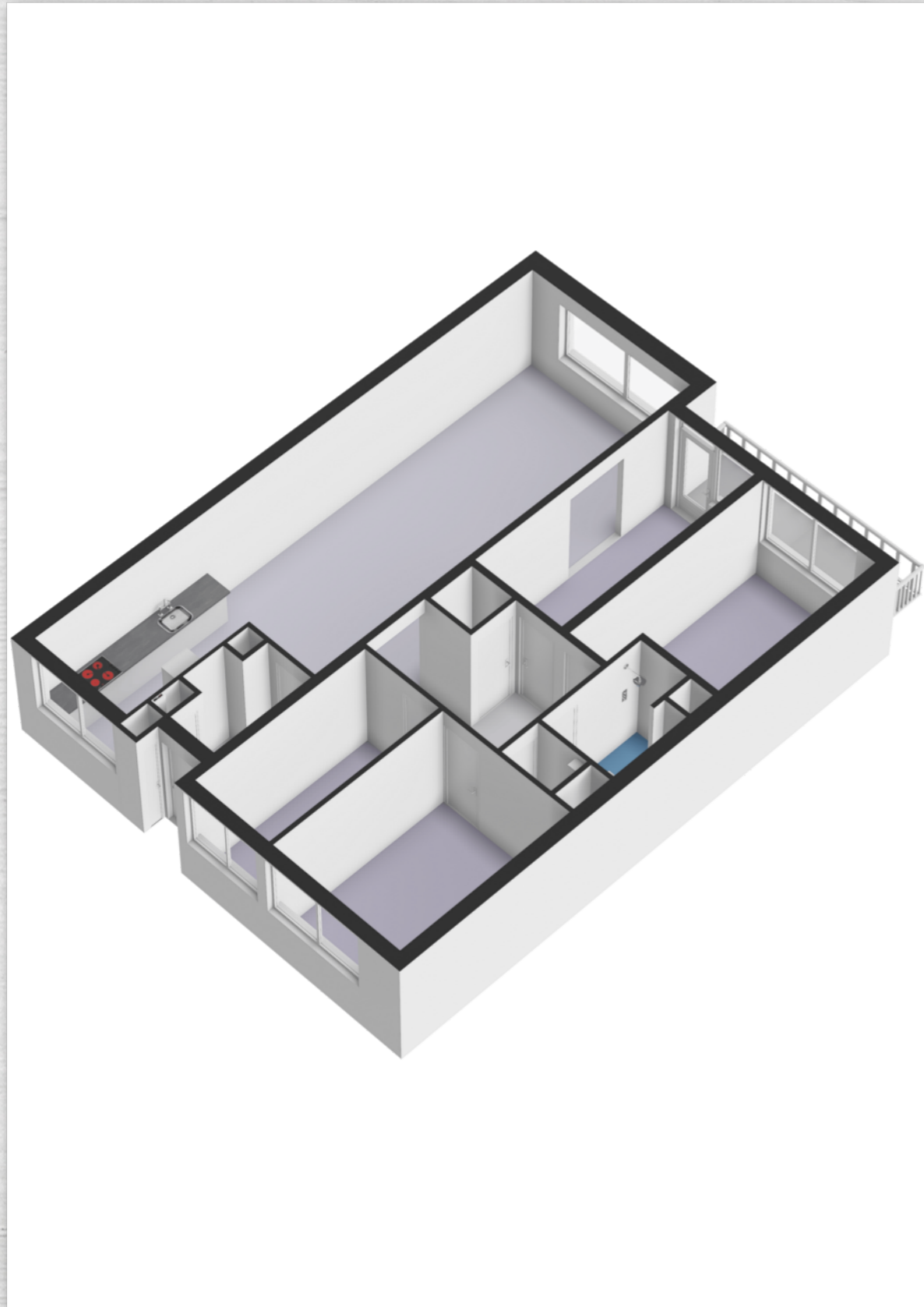
PLATTEGROND



Martin Luther Kinglaan 280 Diemen

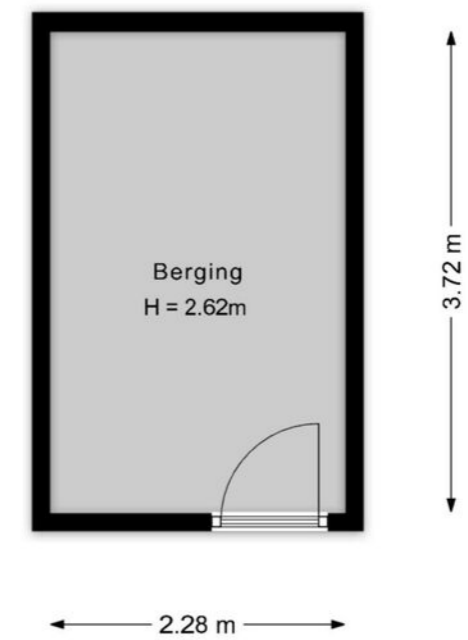


PLATTEGROND



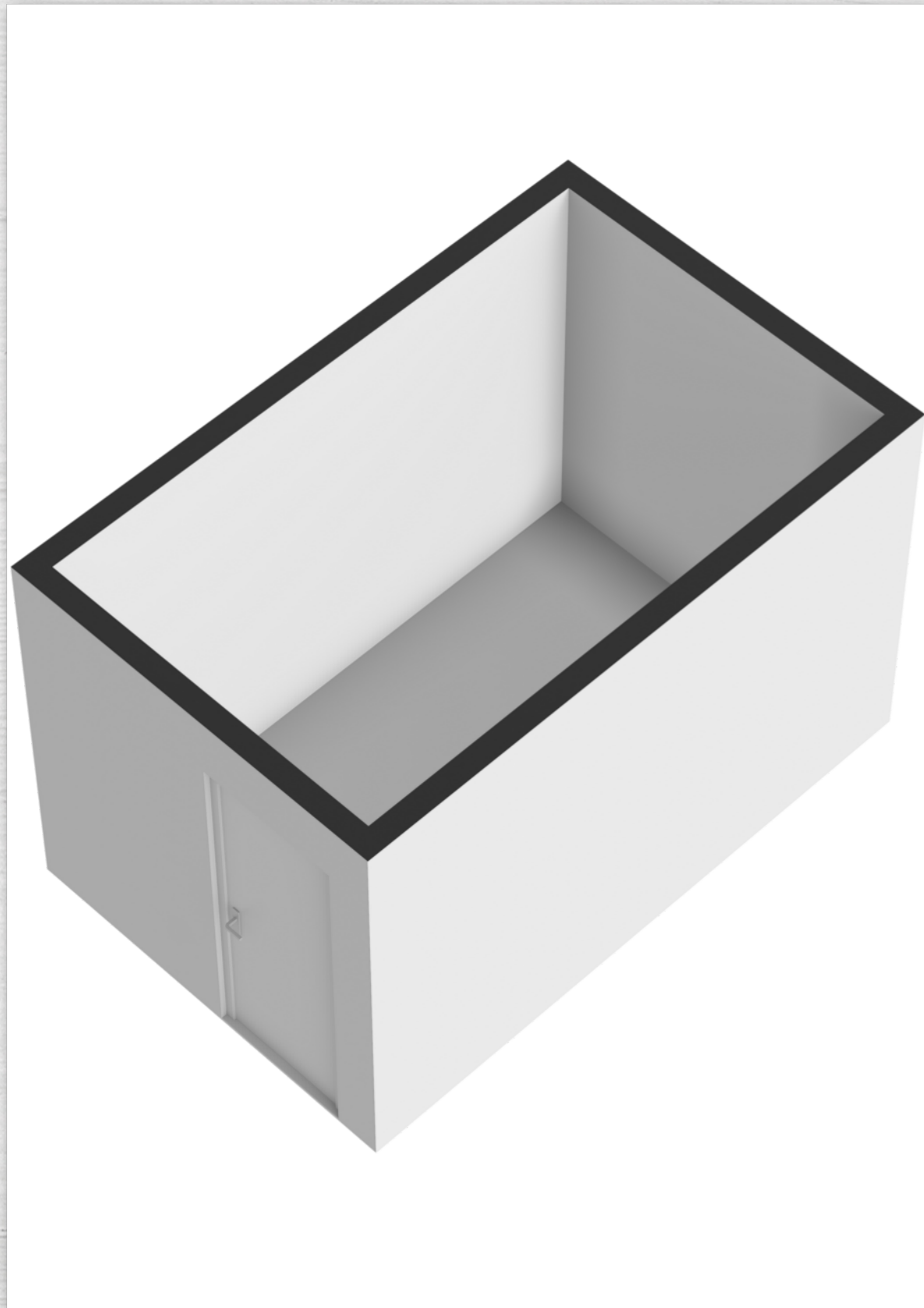
PLATTEGROND

Martin Luther Kinglaan 280 - Diemen
Berging



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

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse spiegelkasten in zijkamer kunnen gratis overgenomen worden. Anders naar grof vuil.			X
- spiegelkast in grote slaapkamer balkonzijde blijft achter (!! NB: spiegelkast grote slaapkamer galerijzijde gaat mee!)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissegordijnen	X		
- Luxaflex		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Bartafel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-			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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wasmachine en droger			X
- Spiegelkast in badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Lichtsnoer balkon gaat mee			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- balkonbar gaat mee			X

Martin Luther Kinglaan 280 Diemen

Moderne 5-kamer woning (ca. 107 m²), met balkon en een vrij uitzicht.

Bekijk ook onze virtuele tour!

Dit ruimste type appartement heeft maar liefst 4 slaapkamers. Wat wil je nog meer? Gelegen op eigen grond, comfortabel gelijkvloers wonen, een weids uitzicht (Diemen en Johan Cruijff Arena), op de 7e etage en een balkon op het zuidwesten. Dit goed onderhouden appartementencomplex is voorzien van een nette afsluitbare hal met twee liften. Voor het complex kun je (blauwe zone) je auto parkeren.

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:
Gemeenschappelijke afgesloten entree met toegang tot de liften en het trappenhuis.

Woning:
Entree in de hal met garderobe en meterkast. Vervolgens betreed je de centrale hal. Dit is de verdeelsleutel naar alle vertrekken. Zo kom je o.a. in de grote moderne lichte woonkeuken. De keuken (uit 2018) is van alle gemakken voorzien, zoals: een inductie kookplaat, oven, magnetron, wasmachine- en drogeraansluiting, afzuigkap, vaatwasser en een vrijstaande koelkast met vriesvak.

Vanuit de woonkamer bereik je de ruime zijkamer. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor een fijne lichtinval en via de deur stap je zo op het balkon, wat deze ruimte extra prettig maakt in gebruik.

De mogelijkheden zijn hier eindeloos. Of je nu kiest voor een sfeervolle eetkamer, een rustige werkplek aan huis of een comfortabele slaapkamer, deze kamer past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de ruime hal, die centraal in de woning ligt en toegang geeft tot vier slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en een kast. Alles komt hier logisch samen, waardoor de indeling prettig en overzichtelijk aanvoelt. Twee goede slaapkamers aan de voorzijde. Aan de achterzijde tref je de andere 2 slaapkamers, welke één daarvan toegang geeft tot het balkon.

Balkon:
Het balkon is heerlijk ruim, voorzien van twee zonneschermen, je kunt hier genieten van het schitterende weidse uitzicht over Diemen en Amsterdam, met uitzicht op de Johan Cruijff Arena.

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

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 107 m² (meetrapport aanwezig);
- Een vrij uitzicht over een groenstrook, Diemen en Amsterdam;
- 4 slaapkamers en een ruime keuken en woonkamer;
- Goede zonligging en balkon op het zuidwesten;
- Actieve VvE, servicekosten à € 386,34 p/m excl. voorschot stookkosten à € 80,- p/m;
- VvE is bezig om te gaan verduurzamen;
- Op eigen grond gelegen;
- Uitstekende bereikbaarheid (OV én auto);
- Binnen 10 minuten in Amsterdam C.S.

Hebben wij je interesse gewekt?
Dan nodigen wij je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken!

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 Diemberbos 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 de koper 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 koper al hetgeen mededelen 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 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 notarijskosten 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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl