

AVT | WONEN

Martin Luther Kinglaan 404 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 485.000 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 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	338 m ³
Bouwjaar	1972
Tuinoppervlakte	undefined m ²
Energie label	B
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van ca. 107 m² (meetrapport aanwezig);
- 4 slaapkamers en woonkamer met moderne open keuken;
- Voorzien van airconditioning;
- Goede zonligging en balkon op het zuidwesten;
- Actieve VvE, servicekosten à € 386,34 p/m excl. voorschot stookkosten à € 93,- p/m;
- VvE is bezig met verduurzamen;
- Gelegen op eigen grond;
- Uitmekende bereikbaarheid (OV én auto);
- Ligging nabij Amsterdam;
- Oplevering in overleg.

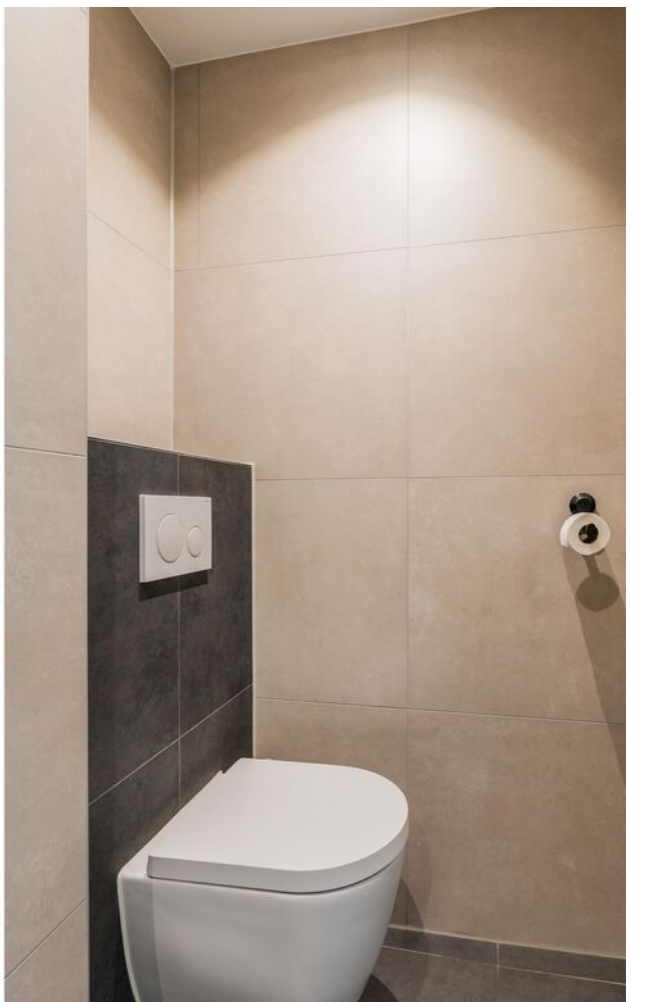












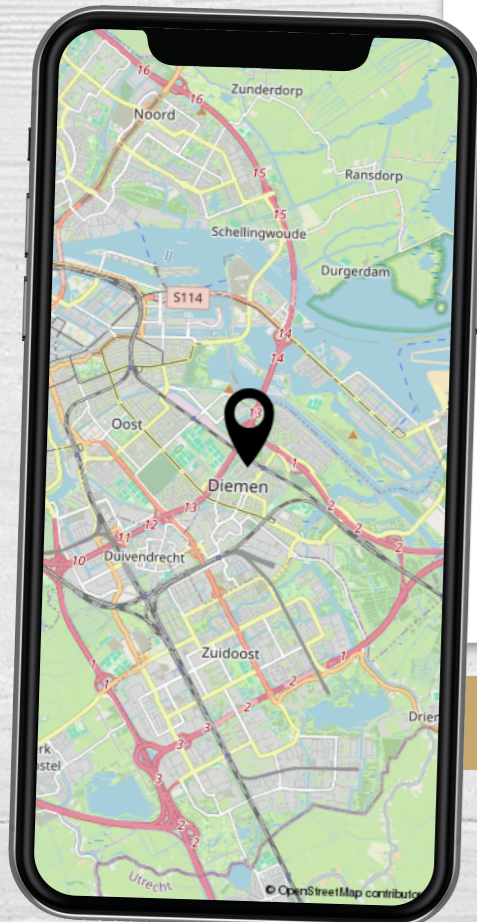






KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



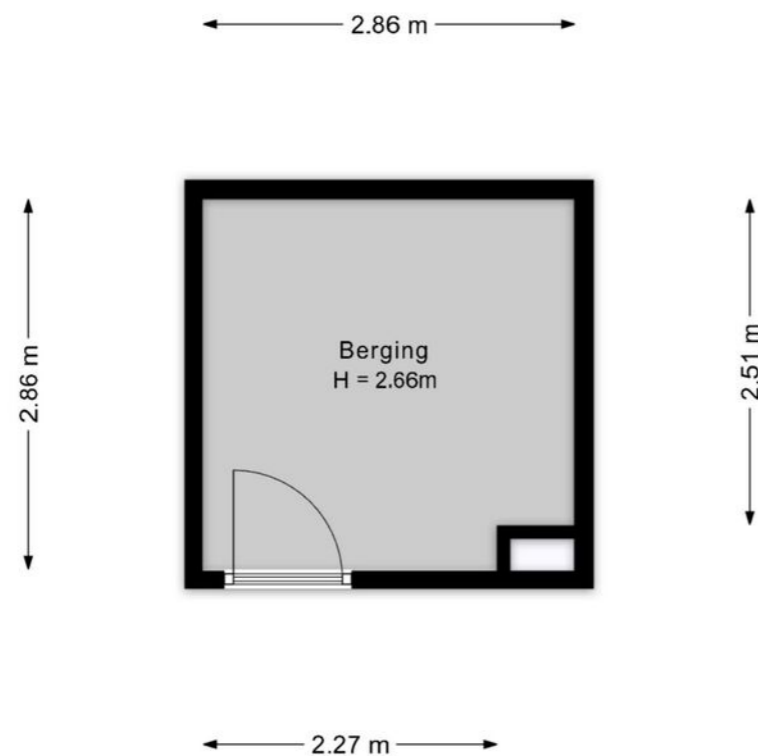
Martin Luther Kinglaan 404 Diemen



PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN

Martin Luther Kinglaan 404 - Diemen
Berging



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

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			
- Kledingkast in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- Dino gordijnen kinderkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- oprij platen		X	
Overig, te weten			
- automatische deuropener		X	
- google home domotica		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
-	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- wasmachine		X	
- droger		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
vlonders	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- balkon meubilair	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME

Martin Luther Kinglaan 404 Diemen

Recent verbouwde (2023) 5-kamer woning van ca. 107 m² met 4 slaapkamers, balkon en een vrij uitzicht. De woning is geheel gas-vrij, dus helemaal toekomst proof.

Op zoek naar ruimte? Dan zit je hier helemaal goed. Dit royale appartement is het grootste type binnen het complex en beschikt over maar liefst vier slaapkamers. Gelegen op eigen grond, op de 2e verdieping, met een heerlijk balkon op het zuidwesten en een vrij uitzicht. Hier woon je comfortabel gelijkvloers met volop licht en ruimte om je heen.

Het verzorgde appartementencomplex beschikt over een nette afgesloten entree met twee liften. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid aanwezig middels een blauwe zone.

De ligging is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Op loopafstand ligt winkelcentrum Diemerplein met een uitgebreid aanbod aan winkels zoals AH XL, HEMA en Action. Ook scholen, sportvoorzieningen, het gemeentehuis, de bibliotheek en theater De Omval bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 19, diverse busverbindingen en het treinstation liggen vlakbij, waardoor je binnen korte tijd in Amsterdam bent. Ook met de auto woon je hier ideaal met een snelle aansluiting op de A1, A2, A9 en A10. Binnen circa 10 minuten bereik je het centrum van Amsterdam. Liever even de rust opzoeken? Dan wandel of fiets je zo richting het Diemberbos of de Overdiempolder voor groen, ruimte en ontspanning.

Indeling:

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

Entree woning op de 2e verdieping. Hal met garderobe en meterkast. Vanuit de hal is er toegang naar alle vertrekken. Zo kom je o.a. in de grote moderne woonkeuken met aansluitend de woonkamer voorzien van airconditioning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductie 5-pits inductie kookplaat, oven, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een grote koelkast en vriezer.

4 slaapkamers waarvan 2 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde, waarvan er 1 toegang heeft tot het balkon. 3 slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De moderne betegelde badkamer is voorzien van inloopdouche, zwevend toilet en een wastafel met meubel.

Ook bevinden zich hier de wasmachine en droger.

Balkon:

Het balkon is heerlijk ruim en is gelegen op het zuidwesten.

Berging:

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

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte van ca. 107 m² (meetrapport aanwezig);
- De woning is vrijwel geheel verbouwd in 2023;
- 4 slaapkamers en woonkamer met moderne open keuken;
- Voorzien van airconditioning;
- Goede zonligging en balkon op het zuidwesten;
- Actieve VvE, servicekosten à € 386,34 p/m excl. voorschot stookkosten à € 93,- p/m;
- VvE is bezig met verduurzamen;
- Gelegen op eigen grond;
- Uitstekende bereikbaarheid (OV én auto);
- Ligging nabij Amsterdam;
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden?

Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en de fijne ligging van deze woning!

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 hypotheeken & 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.

Bedenktijd / 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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl