

AVT | WONEN

Martin Luther Kinglaan 510 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 299.000 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	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	55 m²
Inhoud	178 m³
Bouwjaar	1972
Energielabel	C
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

"This apartment has given me many wonderful memories. Finding a place that truly feels like home is not always easy -- but this apartment gave me exactly that. In the mornings, I enjoyed having a coffee, doing some simple stretches and breathing in the fresh air on the balcony, taking in the lovely views -- the floor level is just right, offering a beautiful perspective.

In the afternoons, the sun shines in from the west, filling the apartment with warm golden light. With the big windows, the sunshine pours right into the room -- my cats absolutely loved basking by the window on sunny days. In the Netherlands, sunshine is precious, and this apartment makes the most of it.

The location is excellent -- Amsterdam is just 15 minutes away, and other major cities are easily accessible by train. Over the past three years, I have enjoyed exploring different parts of the Netherlands, and this apartment made that wonderfully easy.

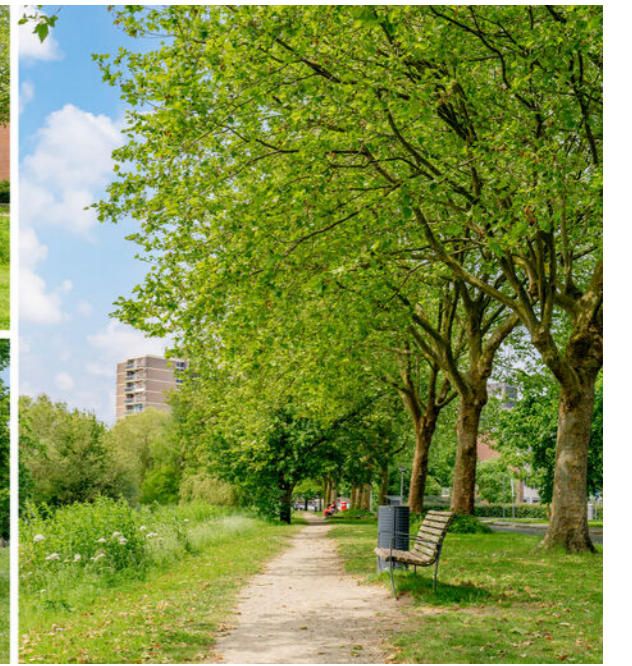
The neighbourhood is peaceful and comfortable, and I have always found the community to be warm and helpful. I will truly miss this apartment".





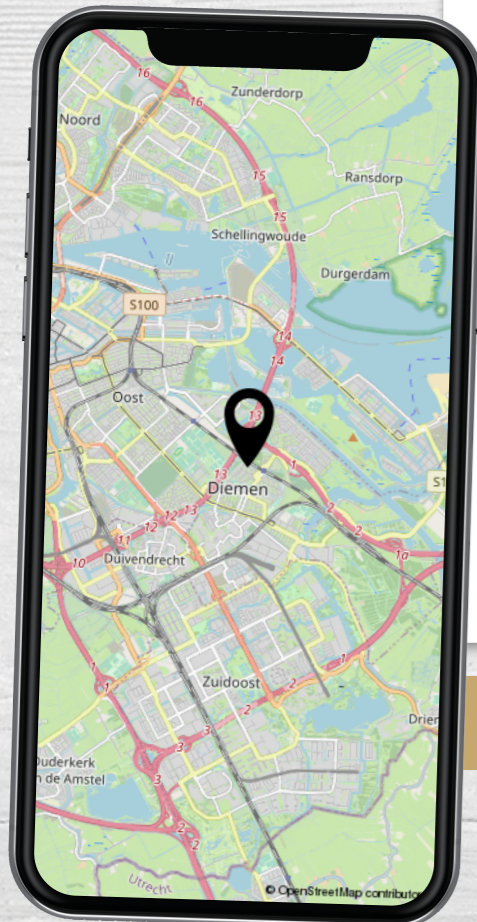




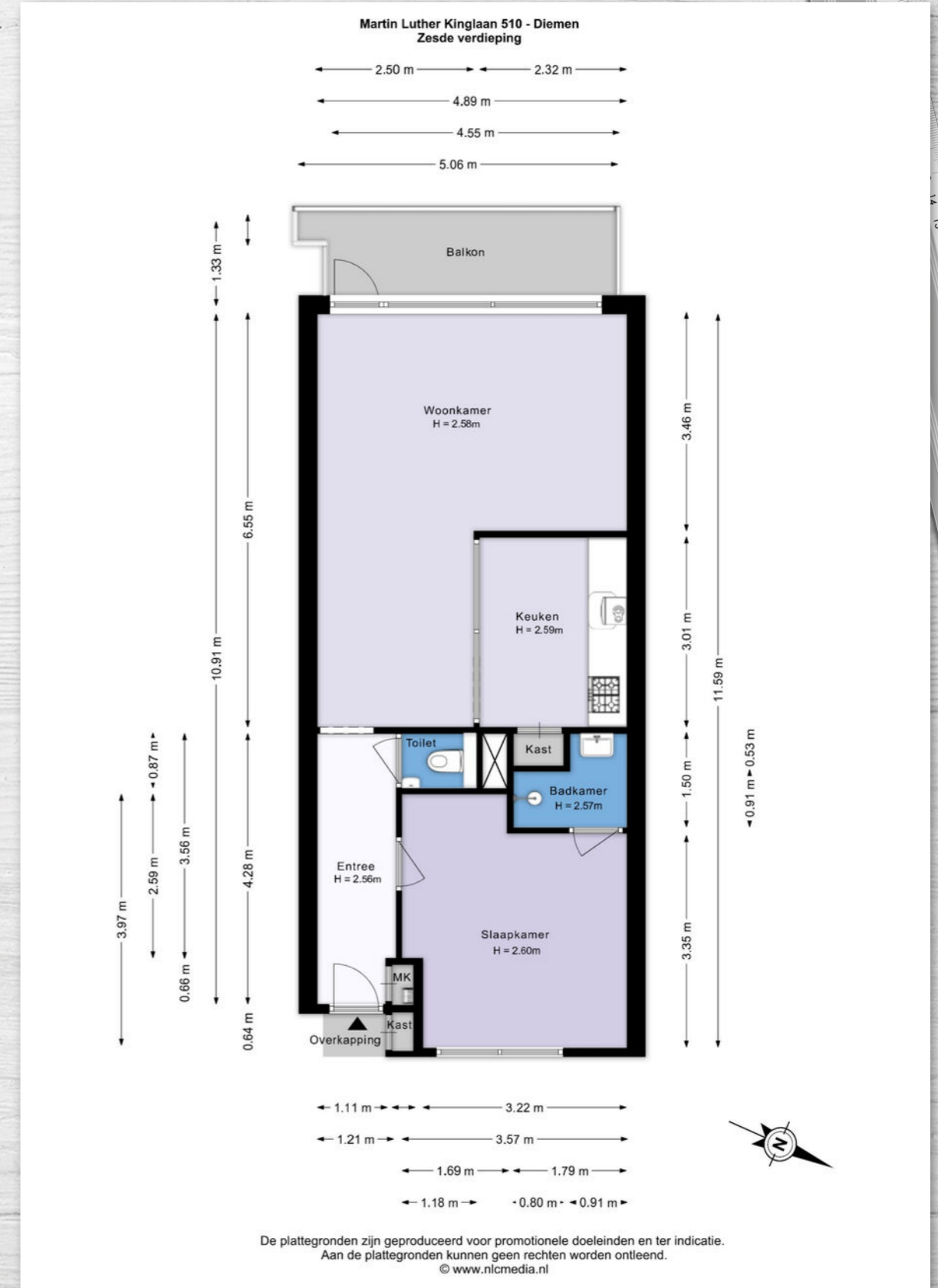


KADASTER & LOCATIE

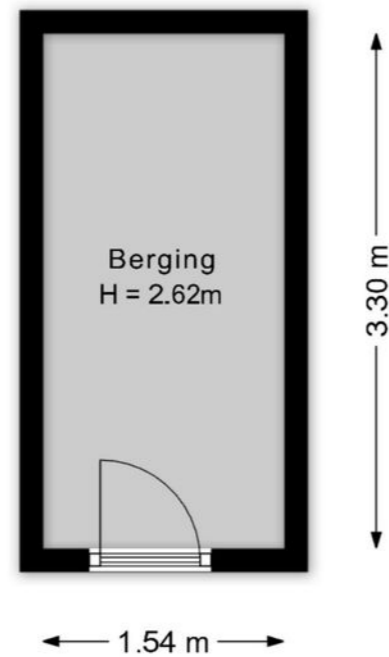
PLATTEGROND



Martin Luther Kinglaan 510 Diemen



Martin Luther Kinglaan 510 - 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Martin Luther Kinglaan 510 Diemen

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Op zoek naar een leuk appartement met volop mogelijkheden? Dit 2-kamerappartement van circa 55 m² ligt op de zesde verdieping en beschikt over een heerlijk ruim balkon op het zonnige zuidwesten. Vanaf het balkon geniet je van een prettig uitzicht en vele uren zon. Extra aantrekkelijk is dat de woning op eigen grond is gelegen, waardoor je geen erfpacht betaalt.

De woning is altijd netjes onderhouden en biedt een uitstekende basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Hier krijg je de kans om van een goed ingedeeld appartement jouw ideale thuis te maken. Dankzij de ligging in een fijne woonomgeving, met Amsterdam op korte afstand, woon je hier rustig terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Een mooie kans voor starters die op zoek zijn naar een betaalbaar appartement met veel potentie!

Het complex is goed onderhouden, voorzien van een ruime afsluitbare hal met 2 liften en ligt in een mooie en vooral groenrijke omgeving. Dankzij de centrale locatie in het centrum van Diemen is het een ideale ligging; vlakbij het winkelcentrum "Diemerplein" met o.a. een Hema, een AH XL, etc. Daarnaast zijn er diverse sportaccommodaties in de buurt. In de omgeving zijn er diverse opstapplaatsen voor het openbaar vervoer (bus, tram 19 en trein). Tevens is er voldoende (blauwe zone) parkeergelegenheid en er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10). Kortom, de bereikbaarheid is uitstekend en dit op nog geen 15 minuten van hartje Amsterdam! Zoek je de rust? Dan is het Diemberbos zeker iets voor jou.

Indeling:
Via de gemeenschappelijk afgesloten entree bereik je de liften en het trappenhuis.

Entree woning:
Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken van het appartement. Vanuit hier bereik je de slaapkamer, het separate toilet met fontein en de woonkamer. De ruime slaapkamer beschikt over voldoende kastruimte en geeft toegang tot de badkamer. De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een douche en wastafel. Naast de slaapkamer bevindt zich het separate toilet met fonteintje.

De woonkamer is prettig van formaat en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. Vanuit de woonkamer bereik je de keuken, die is voorzien van een

afzuigkap, voldoende kastruimte en de opstelling van de elektrische boiler (60 liter). De huidige keuken is functioneel, maar biedt tegelijkertijd een uitstekende mogelijkheid om een moderne keuken geheel naar eigen wens te realiseren.

Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon op, dat gunstig op het zuidwesten is gelegen. Hier geniet je van een vrij uitzicht en vele uren zon. Het appartement is verder voorzien van een laminaatvloer en een glad gestuukt plafond, wat zorgt voor een verzorgde basis.

Balkon:
Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier van veel zonuren, van de middag tot in de avond. Een heerlijke plek om na een lange dag met een drankje te ontspannen en te genieten van het vrije uitzicht.

Berging:
In de onderbouw van het complex beschikt het appartement over een eigen berging voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 55 m² (conform NEN-2580 norm);
- Gelegen op eigen grond;
- Voorzien van een eigen boiler (60 L);
- Riant balkon gelegen op het zuidwesten;
- Glasvezelaansluiting;
- Servicekosten € 211 per maand exclusief € 36,- voorschot stookkosten.
- Voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone) voor het complex, vergunning € 96,- per 2 jaar;
- Actieve Vereniging van Eigenaars met eigen huismeester;
- Ouderdomsclausule- en asbestclausule van toepassing.
- Binnen 10 min. ben je met openbaar vervoer op Amsterdam C.S., met de fiets in 20 min.
- Oplevering kan snel.

WONEN IN DIEMEN



Euwenlang 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 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 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