



Martin Luther Kinglaan 44

DIEMEN

vraagprijs: € 475.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Generoveerd, licht en ruimte zijn enkele kenmerken van dit top appartement aan de Martin Luther Kinglaan 44 te Diemen! In het centrum van Diemen, op steenworpafstand van Amsterdam, mogen wij u namelijk dit recentelijk gerenoveerde 4-kamer (voorheen 5) appartement te koop aanbieden. Het appartement heeft een woonoppervlakte van maar liefst 106 m² en is gelegen op de 2e verdieping. Ook heeft het appartement de beschikking over een 3 goede slaapkamers, een zeer royale lichte woonkamer met plek voor uw droomkeuken, luxe badkamer en een heerlijk balkon gelegen op het zonnige zuidwesten. Tevens beschikt het appartement over een privé berging op de begane grond. Komt u ook een kijkje nemen bij deze parel?

INDELING:

Via de gemeenschappelijke en nette hal waar het bellentableau, de brievenbussen en liften zich bevinden pakt u de lift (of de trap) naar de 2e verdieping.

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. Hierachter bevindt zich de hal met meterkast en garderobenis. De meterkast is vernieuwd en voorzien van meer dan voldoende groepen en aardlekschakelaars. De garderobenis geeft u de mogelijkheid tot het opbergen van uw jassen en schoenen. Vanuit de hal heeft u via de stalen deur toegang tot de zeer royale en lichte woonkamer. Door de verwijdering van de muur tussen de woonkamer en keuken is er echt een heerlijke ruimte ontstaan. Genieten! De grote raampartijen aan voor- en achterzijde (voorzien van buitenzonwering) zorgen voor voldoende daglicht. De vloer is hier prachtig afgewerkt met visgraat pvc en de wanden zijn glad gestuukt. Aan de voorzijde is er ruimte voor het creëren van uw droomkeuken! Wellicht met een kookeiland, het behoort allemaal tot de mogelijkheden. Wij vertellen u graag meer! Via de hal (voorzien van een verlaagd plafond met inbouwspots) loopt u door naar de slaapkamers. De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is de kleinste van de 3. De kamer leent zich perfect als kinderkamer en/of thuishkantoor. Ook hier is de vloer afgewerkt met visgraat pvc en zijn de wanden glad gestuukt. De tweede slaapkamer is eveneens aan de voorzijde van het appartement gelegen. Deze is van goed formaat en heerlijk licht door de raampartijen. Ook hier is de vloer afgewerkt met visgraat pvc en zijn de wanden glad gestuukt. Een fijne slaapkamer. Aan de andere zijde van de hal is de derde slaapkamer gesitueerd. Oftewel, de master bedroom. U heeft hier door verwijdering van de muur tussen de 3e en 4e slaapkamer echt een mega slaapkamer! Dat is pas genieten! De vloer is hier eveneens afgewerkt met prachtig visgraat pvc en de wanden zijn ook hier glad gestuukt. Uiteraard mogen de grote raampartijen voor lekker veel daglicht en uitzicht niet ontbreken. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het fijne balkon. Terug in de hal heeft u nog de beschikking over een separate bergkast, waar u diverse spullen en/of de wasmachine en droger kunt plaatsen.

Tenslotte heeft u toegang tot het separate toilet en de badkamer. Om te beginnen met het toilet. Deze is voorzien van luxe tegelwerk (marmerlook) en is zwevend uitgevoerd middels een wandcloset. Het fonteintje mag hier natuurlijk niet ontbreken. Daarbij is de boiler voor het warme water achter het toilet geplaatst. Mooi en netjes weggewerkt! Hiernaast is de badkamer gelegen. Ook deze is voorzien van dezelfde luxe tegels (marmerlook) en beschikt over alles wat u nodig heeft. Wat dacht u van een grote wastafel met meubel, mengkraan en spiegel (met verlichting) alsmede een royale inloopdouche met geïntegreerde thermostatische mengkraan en drain. Daarbij is er een nis met verlichting gecreëerd voor het mooi neerzetten van uw shampooflesjes. Tenslotte beschikt de badkamer over een verlaagd plafond met inbouwspots.

BUITENRUIMTE:

Genieten van de zon. Dat kan op dit heerlijk ruime balkon, welke is gelegen op het zonnige zuidwesten. Heerlijk de dag afsluiten onder het genot van een hapje en een drankje! Genieten dus.

BERGING:

Het appartement beschikt over een eigen privé berging op de begane grond. Ideaal voor de opslag van uw spullen zoals



fietsen, koffers en andere zaken.

EIGENDOMSSITUATIE:

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel B;
- Het appartement is recentelijk volledig gerenoveerd;
- De keuken is geheel naar eigen wens en smaak te plaatsen (aansluitingen aanwezig).

LIGGING EN OMGEVING:

De locatie van dit appartement is uitstekend. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Diemerplein met o.a. een AH XL, de Hema, Douglas, Kruidvat en vele andere leuke winkels. Daarnaast biedt Diemen u het theater de Omval, vele sport- en fitnessfaciliteiten (voetbal, hockey, tennis en verschillende gyms), basisscholen voor de kinderen en diverse horeca voorzieningen. Maar natuurlijk heeft u ook de gezelligheid van het nabijgelegen Watergraafsmeer in Amsterdam-Oost. Ook het openbaar vervoer, zowel trein (NS station Diemen Centrum) als tramlijn 19 zijn op loopafstand bereikbaar. De afstand naar het Centrum van Amsterdam is ca. 8 km en het strand op IJburg ligt op fietsafstand. Door de ligging nabij de A10, A1 en A9 is ook de rest van Nederland en ook Schiphol snel te bereiken. Rondom Diemen is veel werkgelegenheid en studie instituten zoals de Hogeschool Inholland en het Science park, allen op korte fietsafstand. Een ideale locatie met alle voorzieningen in de buurt!



KENMERKEN:

- Vraagprijs € 475.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1971;
- Woonoppervlakte 106,2 m2 (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- De woning wordt verwarmd dmv blokverwarming;
- Eigen elektrische boiler voor het warme water;
- Het betreft een actieve Vereniging van Eigenaren, welke professioneel wordt beheerd door Flatbeheer. De servicekosten bedragen € 386,34 per maand, exclusief voorschot stookkosten (blokverwarming) a € 50,00;
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Heerlijk ruim balkon gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Voldoende openbare parkeervoorzieningen (blauwe zone). Als bewoner kunt u een ontheffing aanvragen bij de Gemeente voor een bedrag van € 96,- voor 2 jaar;
- Gelegen op de 2e verdieping. Lift aanwezig;
- Verkopers zullen een Ouderdoms- en Asbestclausule (ivm het bouwjaar van de woning) opnemen in de koopovereenkomst;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg. Kan snel.

Bent u ook nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging in dit leuke appartement! Wij geven u graag een rondleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Renovated, bright and spacious are just a few of the features that make this stunning apartment at Martin Luther Kinglaan 44 in Diemen so special! Located in the heart of Diemen, just a stone's throw from Amsterdam, we are pleased to offer this recently renovated 4-room apartment (formerly a 5-room apartment) for sale. Situated on the second floor, the apartment offers an impressive living area of no less than 106m². It features three generously sized bedrooms, an exceptionally spacious and bright living room with space to install your dream kitchen, a luxurious bathroom, and a wonderful southwest-facing balcony. In addition, the apartment comes with a private storage room on the ground floor. Will you come and discover this hidden gem for yourself?

LAYOUT:

Through the well-maintained communal entrance with doorbells, mailboxes and elevators, you take the elevator (or the stairs) to the second floor.

Entering through your private front door, you arrive in the entrance hall, which features the utility meter cupboard and a practical cloakroom niche. The electrical installation has recently been renewed and offers ample circuit breakers and residual-current devices. The cloakroom provides convenient storage for coats and shoes. From the hall, you enter the exceptionally spacious and bright living room. By removing the wall between the former kitchen and living room, a fantastic open living space has been created. Large windows at both the front and rear of the apartment provide an abundance of natural daylight. The floor is finished with elegant herringbone PVC flooring, while the walls have been smoothly plastered throughout. At the front of the apartment there is ample space to install your dream kitchen. Whether you envision a stylish kitchen with a cooking island or another custom design, the possibilities are endless. We would be happy to tell you more about the available options. The hallway, featuring a lowered ceiling with recessed spotlights, leads to the bedrooms. The first bedroom is located at the front of the apartment and is the smallest of the three. It is perfectly suited as a child's bedroom, guest room or home office. Like the rest of the apartment, it features herringbone PVC flooring and smoothly plastered walls. The second bedroom, also located at the front, is generously sized and wonderfully bright thanks to its large windows. It is finished to the same high standard and offers a comfortable and inviting space. On the opposite side of the hallway you will find the third bedroom, the impressive master bedroom. By combining the former third and fourth bedrooms, an exceptionally spacious master suite has been created. Large windows provide plenty of natural light and pleasant views. The room is finished with the same beautiful herringbone PVC flooring and smooth plastered walls. From here you have direct access to the sunny balcony. Back in the hallway, you will also find a separate storage cupboard, ideal for additional storage or for placing a washing machine and tumble dryer.

Finally, the hallway provides access to the separate toilet and the luxurious bathroom. The toilet is finished with elegant marble-look wall tiles and features a wall-mounted toilet with a washbasin. The electric boiler supplying the hot water has been neatly concealed behind the toilet for a clean and modern appearance. The bathroom is finished in the same luxurious



marble-look tiles and offers everything you need. It features a large vanity unit with washbasin, mixer tap and illuminated mirror, as well as a spacious walk-in shower with a built-in thermostatic mixer, linear drain and an illuminated recessed niche for toiletries. A lowered ceiling with recessed spotlights completes the luxurious finish.

OUTDOOR SPACE:

Enjoy the sun on the generously sized southwest-facing balcony. It is the perfect place to relax at the end of the day with a drink and a bite to eat while enjoying the afternoon and evening sunshine.

STORAGE:

The apartment includes a private storage room on the ground floor, ideal for bicycles, suitcases and additional storage.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on freehold land, meaning no leasehold issues!

GOOD TO KNOW:

- Energy label B;
- The apartment has recently been completely renovated;
- The kitchen can be installed entirely according to your own wishes and taste; all necessary utility connections are already in place.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The location of this apartment is excellent. Within walking distance you will find Diemerplein Shopping Centre, offering an AH XL supermarket, HEMA, Douglas, Kruidvat and many other shops. Diemen also offers numerous amenities, including Theatre De Omval, a wide variety of sports facilities (football, hockey, tennis and several fitness centres), primary schools and various restaurants and cafés. In addition, the vibrant Watergraafsmeer district in Amsterdam East is just around the corner. Public transport connections are excellent. Both Diemen railway station and Tram 19 are within walking distance. Amsterdam city centre is approximately 8 kilometres away, while the beach at IJburg can easily be reached by bicycle.

KEY FEATURES:

- Asking price: € 475,000 costs buyer (k.k.);
- Built in 1971;
- Living area: 106.2 m² (measured in accordance with the NEN2580 standard; measurement report available);
- Heating via communal block heating system;
- Private electric boiler for hot water;
- Active and professionally managed Homeowners' Association (VvE), managed by Flatbeheer.
- Monthly service charges: € 386.34, excluding an advance payment of € 50.00 for block heating;
- Wooden window frames throughout with double glazing;
- Spacious southwest-facing balcony;
- Ample public parking available (blue parking zone). Residents may apply for a parking exemption from the Municipality at a cost of € 96 for two years;
- Located on the second floor. Elevator available;- An Age clause and Asbestos clause (due to the construction year) will be included in the purchase agreement;
- Sale subject to owner's approval;
- Completion in consultation. Quick transfer is possible.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 475.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

106 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1971

SLAAPKAMERS

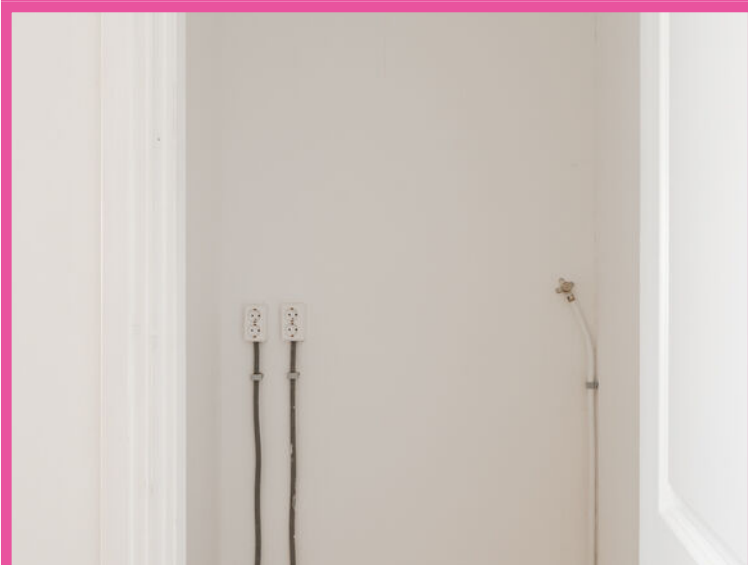
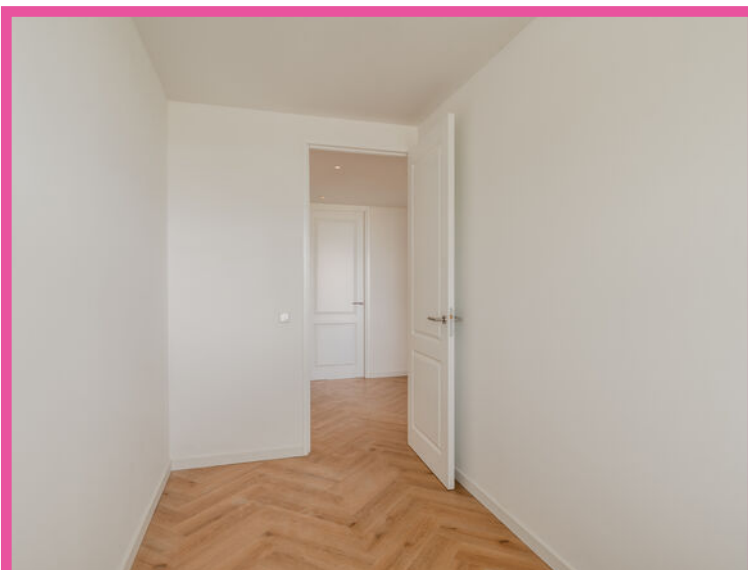
3

BESCHIKBAAR VANAF

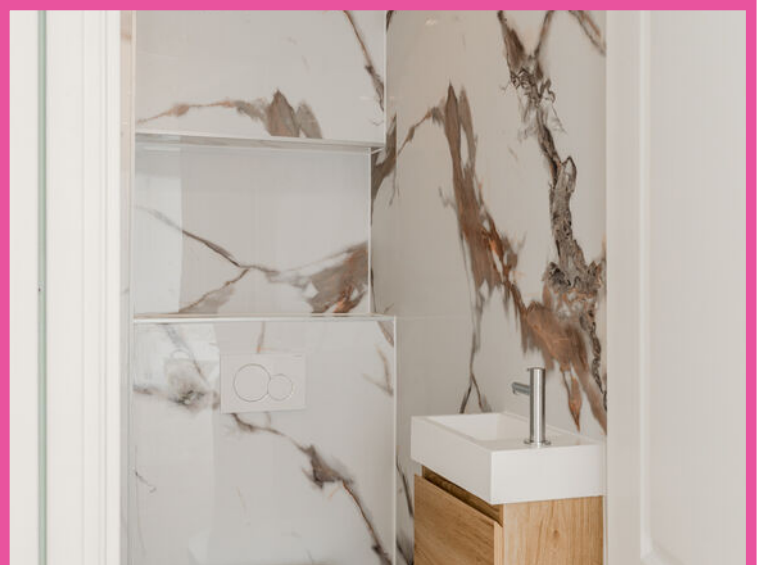
in overleg













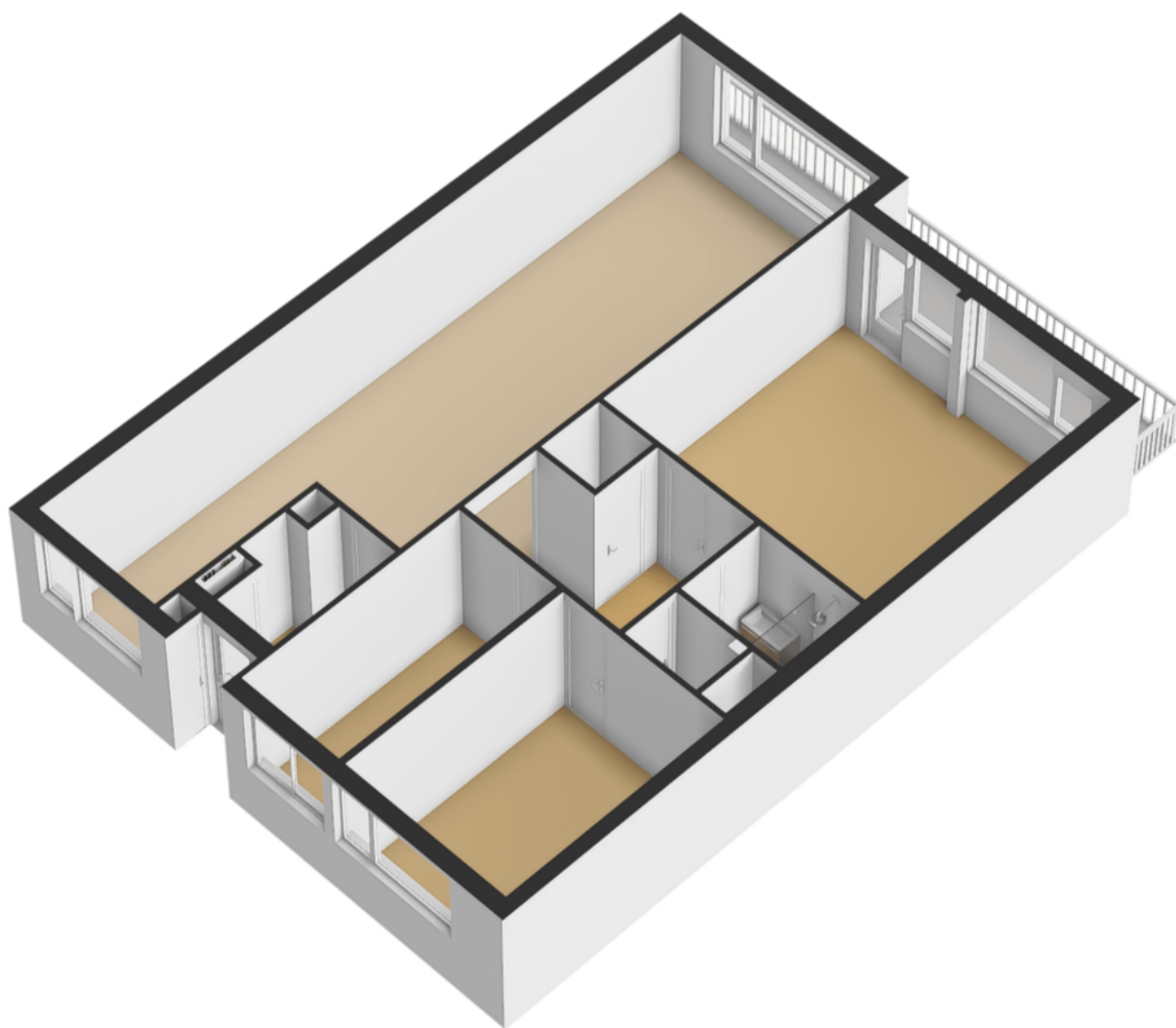


Martin Luther Kinglaan 44 Diemen
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





Martin Luther Kinglaan 44 Diemen
2e Verdieping

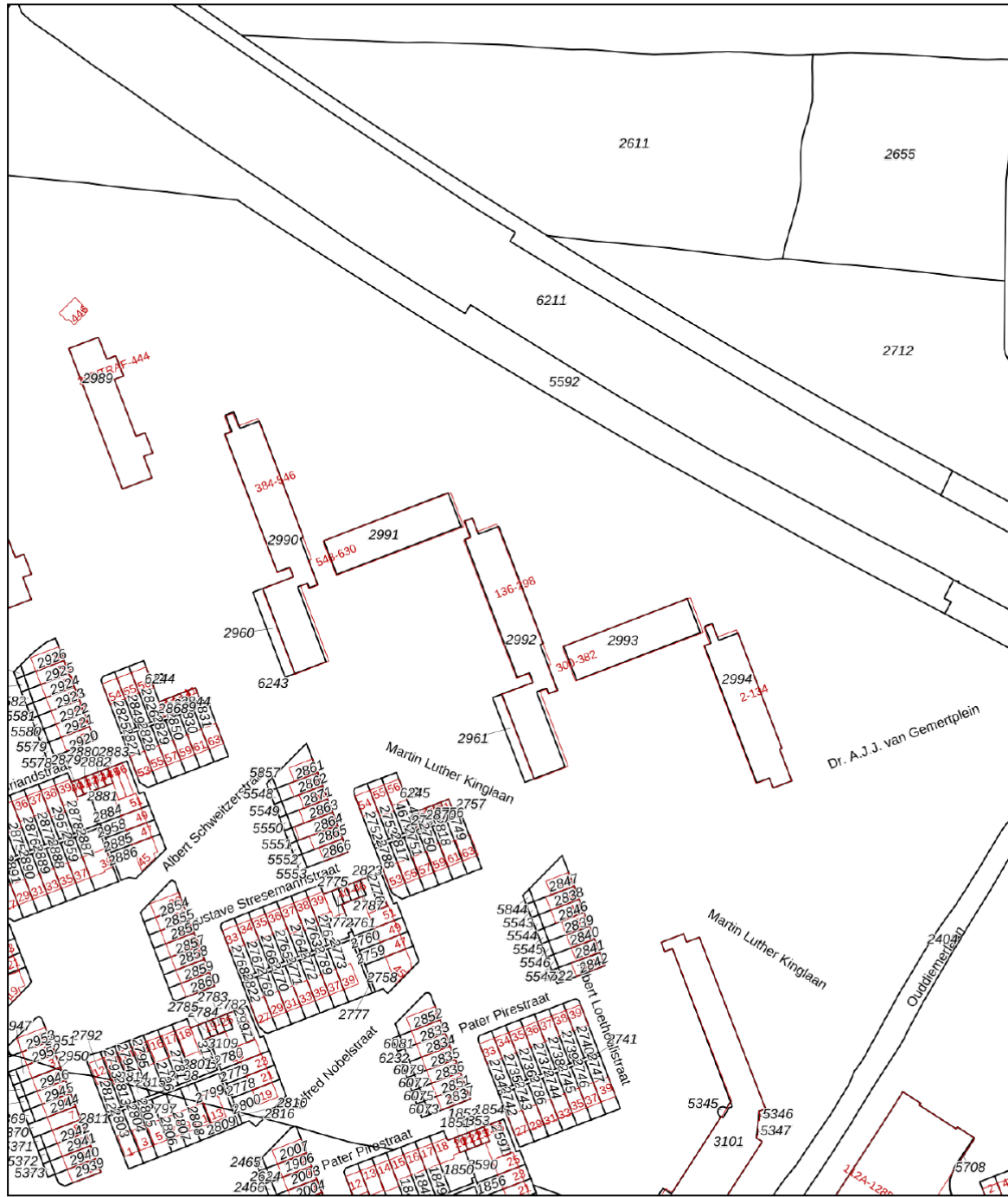


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: mlk 44



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen Sectie A Perceel 2961</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(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		



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
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			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Gaat mee				
Zonnepanelen: Nee				



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

martinlutherkinglaan44.nl



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting op onze gehele collectie**

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner.

Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!