



Martin Luther Kinglaan 162

DIEMEN

vraagprijs: € 475.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

In het populaire centrum van Diemen mogen wij u dit ruime, lichte en goed onderhouden 5-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement is gelegen op de derde en tevens bovenste verdieping en beschikt over een woonoppervlakte van 107 m². Verder is het appartement voorzien van 3 slaapkamers (met mogelijkheid tot een 4e slaapkamer), een royale woonkamer met aansluitende werkkamer-/eetkamer, een ruime keuken, een heerlijk zonnig balkon op het zuidwesten alsmede een privé berging op de begane grond. Al dit moois gelegen op eigen grond, om de hoek van onze bruisende hoofdstad! Benieuwd? Kom dan snel een kijkje nemen.

BEWONERS AAN HET WOORD:

"Wij hebben hier jarenlang met veel plezier gewoond! Het is een fijn en rustig blok met leuke burens en een prettige sfeer. In de zomer is het heerlijk om lekker op het balkon te zitten. Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar de winkels en als je zin hebt in wat meer reuring, sta je binnen een kwartier op Amsterdam Centraal. Ook met de auto zit je hier goed: de snelweg is makkelijk bereikbaar. Voor een mooie wandeling stap je de deur uit en loop je zo de dijk op. Wil je wat langer wandelen, dan zit je zo in het Diemberbos. Voor ons is het tijd voor een nieuwe uitdaging, maar we laten deze plek met veel fijne herinneringen achter. We hopen dan ook op nieuwe enthousiaste bewoners die hier met net zoveel plezier zullen wonen als wij!"

INDELING:

Via de gemeenschappelijke afgesloten centrale entree met brievenbussen, bellentableau heeft u toegang tot de liften en het trappenhuis.

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. De entree biedt u toegang tot de vernieuwde meterkast (voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars en de glasvezelaansluiting) alsmede de garderobenis. Ideaal voor de plaatsing van uw jassen en schoenen. Doorlopend heeft u toegang tot de ruime dichte keuken. Deze is in een U-vorm geplaatst en is voorzien van een 5-pits elektrische kookplaat met afzuigschouw, een vaatwasser, combi-oven/magnetron, spoelbak met mengkraan, een losstaande Amerikaanse koel-/vriescombinatie, de aansluiting voor uw wasmachine en droger alsmede diverse boven- en onderkastjes voor de nodige opbergruimte. Het grote raam geeft u voldoende daglicht en uitzicht op groen. Heeft u de wens om een open keuken naar de woonkamer te creëren! Het muurtje is gemakkelijk te verwijderen. Terug in de hal loopt u door naar de royale en lichte woonkamer. Deze is voorzien van een massieve eikenhouten vloer. Het grote raam biedt u uitzicht op groen en eveneens ruim voldoende daglichttoetreding. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de zijkamer, welke tevens is voorzien van dezelfde massieve eikenhouten vloer. Deze is momenteel in gebruik als werkkamer, maar kan uiteraard ook perfect gebruikt worden als slaapkamer. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot het zonnige balkon.

Terug in de hal loopt u via de overloop door naar de slaapkamers. De eerste slaapkamer, master bedroom, is gelegen aan de voorzijde en van groot formaat. De vloer is hier eveneens afgewerkt met dezelfde massieve eikenhouten vloer en het aanwezige raam geeft u lekker veel daglicht. De tweede slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en de kleinste van de 3. Deze slaapkamer is ook lekker licht en beschikt over dezelfde massieve eikenhouten vloer. Deze kamer is momenteel in gebruik als kleedkamer, voorzien van een grote ingebouwde kast. De derde en laatste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en van groot formaat. Ook deze slaapkamer is heerlijk licht door de ramen en de vloer is hier eveneens voorzien van massief eikenhout. Deze kamer beschikt tevens over een kast met daarin de elektrische boiler. Terug op de overloop heeft u toegang tot de uitgebouwde badkamer. Deze is volledig betegeld en beschikt over een dubbele vaste wastafel met meubel, mengkranen en spiegelkasten, een ligbad en een nette inloopdouche met thermostatische mengkraan. Direct naast de badkamer is het separat toilet gelegen. Deze is deels betegeld, zwevend uitgevoerd en voorzien van een

fonteintje. Tot slot heeft toegang tot een separate berging.

BUITENRUIMTE:

Heerlijk ruim balkon gelegen op het zonnige zuidwesten met een fraai uitzicht over het groen in Diemen. Zomers heeft u hier tot 's avonds laat de zon op het balkon. Lekker 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.

EIGENDOMSITUATIE:

Het appartement ligt op eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht!

GOED OM TE WETEN:

- Het appartement is in 2003 gerenoveerd;
- De keukenapparatuur is ca. 5 jaar geleden vernieuwd;
- Het interne schilderwerk is ca. 5 jaar geleden uitgevoerd.

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 1972;
- Woonoppervlakte 106,6 m2 (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- De woning wordt verwarmd d.m.v. blokverwarming;
- Eigen elektrische boiler voor warm water in de badkamer. Doorstromboiler aanwezig voor het warme water in de keuken;
- Actieve VvE welke bezig is met onderhoud en verduurzaming van het complex. Professioneel beheerd door Flatbeheer. De VvE bijdrage is € 383,- per maand en is exclusief voorschot stookkosten per maand.
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Voldoende openbare parkeervoorzieningen (blauwe zone). Als bewoner kunt u een ontheffing aanvragen bij de Gemeente voor een bedrag van € 96,- voor 2 jaar;
- Verkopers zullen in de koopovereenkomst een Asbest-, Ouderdomsclausule (gezien bouwjaar van de woning) opnemen;
- Oplevering in overleg;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar.

Voor meer informatie of een vrijblijvende rondleiding neemt u contact op met IB Makelaars.

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.

Spacious and Bright 5-Room Apartment in the Heart of Diemen. In the popular centre of Diemen, we are delighted to offer this spacious, bright and well-maintained 5-room apartment for sale. The apartment is located on the third and top floor and offers approximately 107 m² of living space. The property features 3 bedrooms, with the possibility of creating a 4th bedroom, a generous living room with adjoining study/dining room, a spacious kitchen, a wonderfully sunny southwest-facing balcony and a private storage unit on the ground floor. All this is situated on freehold land, with the vibrant city of Amsterdam just around the corner. Curious? We would be delighted to show you around!

LAYOUT:

You enter the building through the secure communal entrance, equipped with mailboxes and an intercom system. From here, you have access to the lifts and staircase.

Through your own front door, you enter the apartment. The entrance hall provides access to the recently renovated meter cupboard, equipped with ample electrical groups, residual-current devices (RCDs) and a fibre-optic connection, as well as a convenient coat and shoe storage area. From the hallway, you enter the spacious separate kitchen. The U-shaped kitchen is equipped with a 5-burner electric hob with extractor hood, dishwasher, combination oven/microwave, sink with mixer tap, freestanding American-style fridge/freezer, connections for a washing machine and tumble dryer, and various wall and base cabinets providing plenty of storage space. The large window provides plenty of natural daylight and a pleasant view of the greenery. Would you prefer an open-plan kitchen connected to the living room? The dividing wall can easily be removed. Back in the hallway, you enter the generous and bright living room. The room features a solid oak floor. The large window offers a green outlook and allows plenty of natural light into the room. From the living room, you have access to the adjoining side room, which also features the same solid oak flooring. This room is currently used as a home office, but could also be perfectly suited as an additional bedroom. From this room, you also have direct access to the sunny balcony.

Back in the hallway, the landing leads to the bedrooms. The first bedroom, the master bedroom, is located at the front of the apartment and is generously sized. It also features the same solid oak flooring, while the window provides plenty of natural daylight. The second bedroom is also located at the front of the property and is the smallest of the three bedrooms. This room is equally bright and features the same solid oak flooring. It is currently used as a dressing room and includes a large built-in wardrobe. The third and final bedroom is located at the rear of the apartment and is generously sized. This room is also wonderfully bright thanks to the windows and features solid oak flooring. It also contains a cupboard housing the electric water heater. Back on the landing, you have access to the extended bathroom. The bathroom is fully tiled and features a double washbasin with vanity unit, mixer taps and mirrored cabinets, a bathtub and a neat walk-in shower with thermostatic mixer tap. The separate toilet is located directly next to the bathroom. It is partly tiled and features a wall-mounted toilet and small washbasin. Finally, the apartment has access to a separate storage room.

OUTDOOR SPACE:

The apartment boasts a wonderfully spacious southwest-facing balcony, offering a beautiful view over the greenery of Diemen. During the summer months, you can enjoy sunshine on the balcony until late in the evening. The perfect place to relax and unwind!

GOOD TO KNOW:

- The apartment was renovated in 2003;
- The kitchen appliances were replaced approximately 5 years ago;
- The interior painting was carried out approximately 5 years ago.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

The location of this apartment is excellent. Within walking distance, you will find Diemerplein shopping centre, including an AH XL supermarket, HEMA, Douglas, Kruidvat and many other shops. Diemen also offers De Omval theatre, numerous sports and fitness facilities, including football, hockey, tennis and various gyms, primary schools and a range of cafés and restaurants. Of course, you can also enjoy the lively atmosphere of nearby Watergraafsmeer in Amsterdam-East. Public transport is also easily accessible, with both Diemen Centrum railway station (NS) and tram line 19 within walking distance. Amsterdam city centre is approximately 8 km away, while the beach at IJburg can be reached by bicycle. Thanks to the convenient location near the A10, A1 and A9 motorways, the rest of the Netherlands and Schiphol Airport are also easily accessible. Diemen and the surrounding area offer plenty of employment opportunities and educational institutions, including Hogeschool Inholland and Amsterdam Science Park, all within a short cycling distance. An ideal location with all amenities close at hand!

PROPERTY FEATURES:

- Asking price: € 475,000 buyer's costs (k.k.);
- Year of construction: 1972;
- Own ground;
- Living area: 106.6 m² (measured in accordance with NEN 2580; measurement report available);
- The property is heated via a communal district heating system (block heating);
- Private electric water heater for hot water in the bathroom; instantaneous water heater for hot water in the kitchen;
- Active Owners' Association (VvE), currently carrying out maintenance and sustainability improvements to the complex. Professionally managed by Flatbeheer. VvE contribution: € 383 per month, excluding the monthly advance payment for heating costs;
- The entire apartment features wooden window frames with double glazing;- The sellers will include an Asbestos clause and an Age-related clause in the purchase agreement, given the property's year of construction;
- Delivery in consultation;
- Sale subject to the owner's approval.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 475.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

107 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1972

SLAAPKAMERS

3

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg



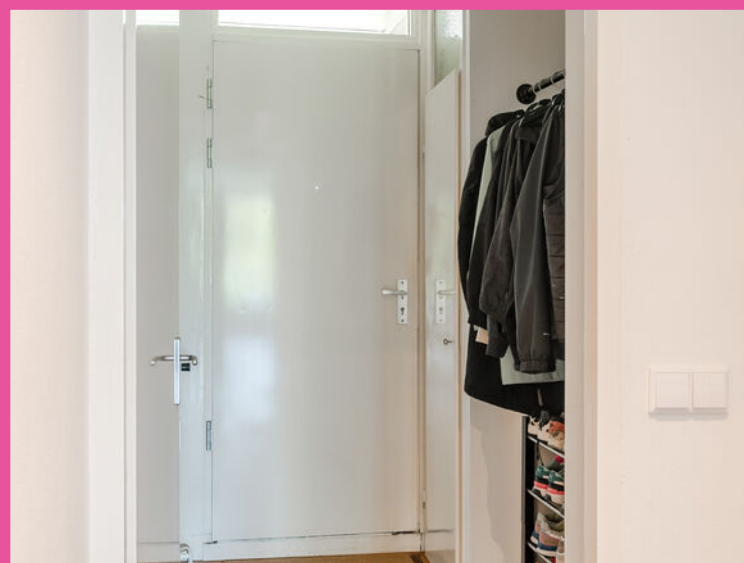




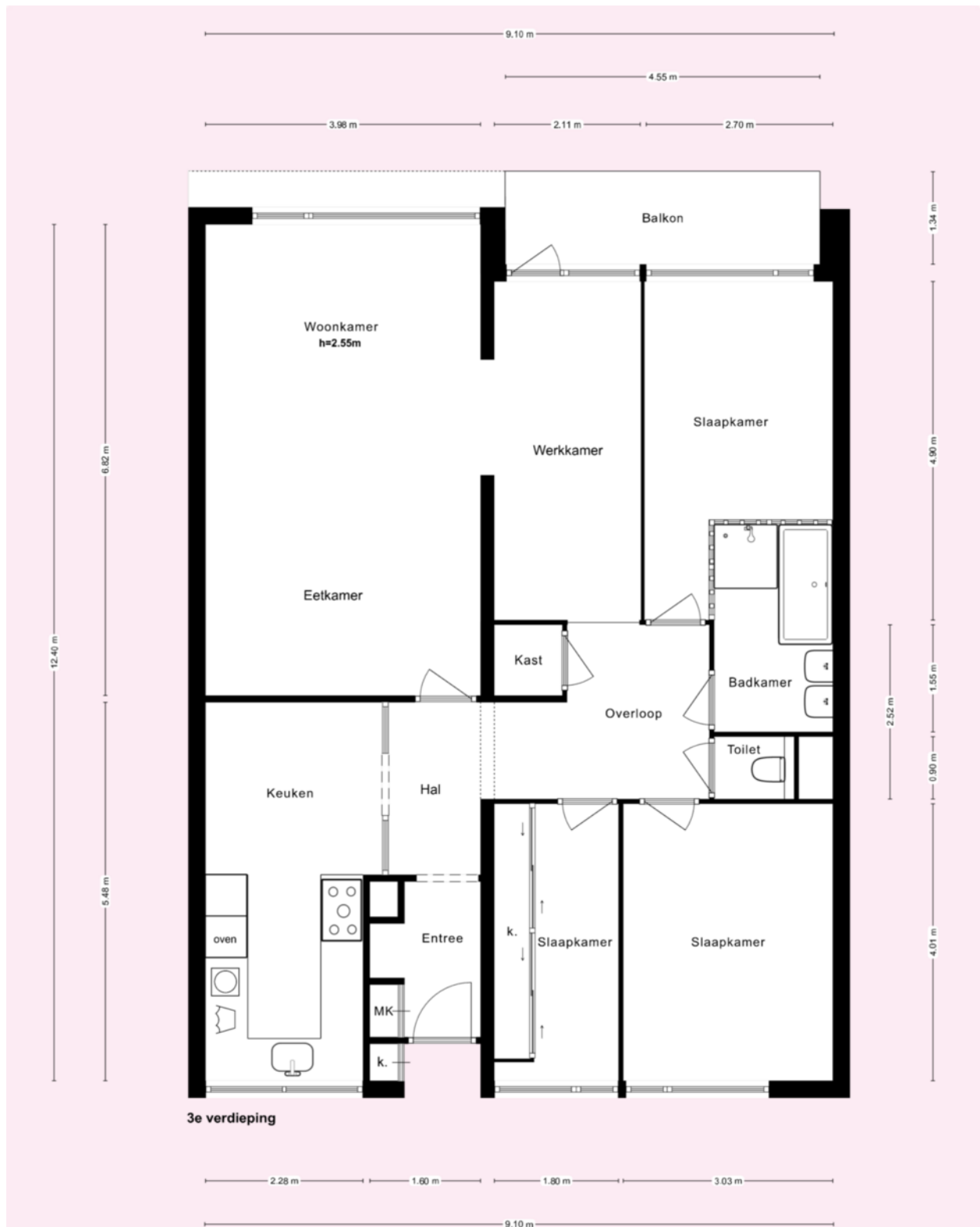




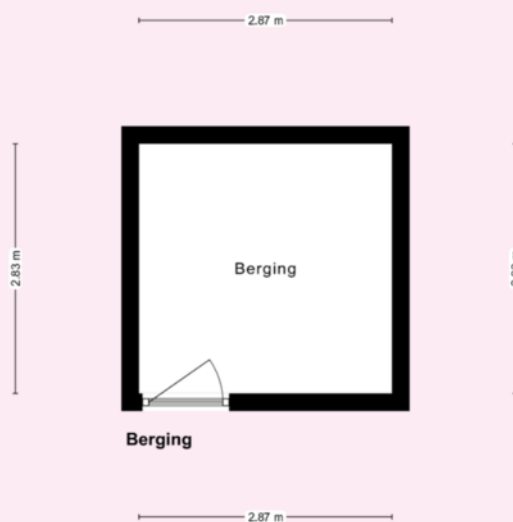








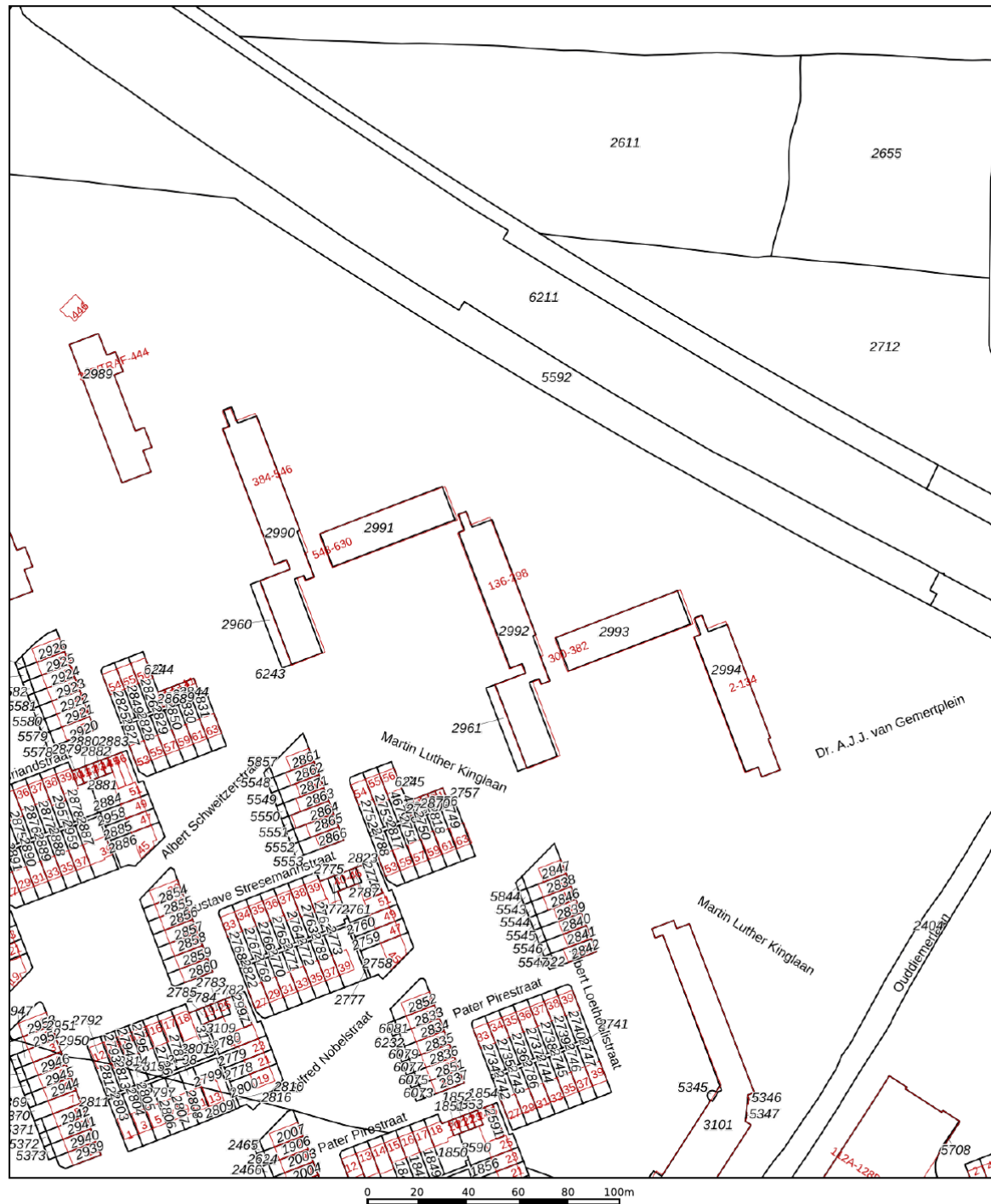
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLK 162



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Diemen

Sectie A

Perceel 2961

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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			
- hanglamp boven keuken sta tafel	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inloop kast + ombouw kast boiler	X			
- kantoor kast + bureau blad + plank + boekenplank keuken	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			



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				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		
- doorstroomboiler keuken	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- statafel + krukken	X			



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

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



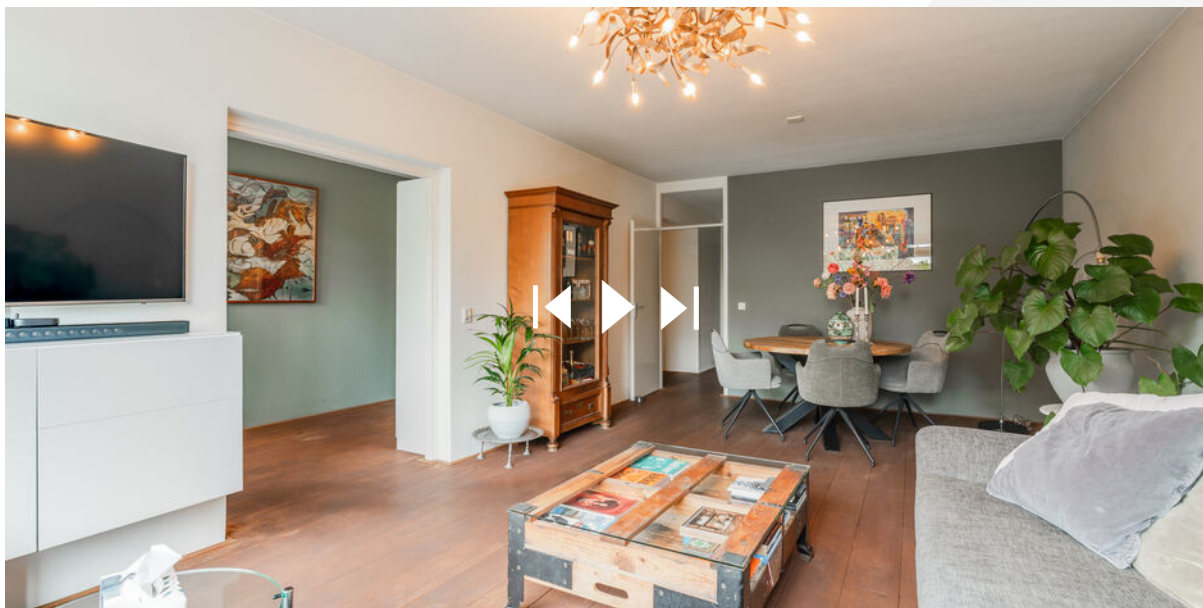
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				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: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

martinlutherkinglaan162.nl



Martin Luther Kinglaan 162, Diemen



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!



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!