

Martin Luther Kinglaan 336 Diemen

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 397.000 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	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	81 m²
Inhoud	260 m³
Bouwjaar	1971
Energie ­ label	- Wordt opge ­ maakt -
Ver ­ warming	blok ­ ver ­ warming
Isolatie	daki ­ solatie, muur ­ isolatie, vloer ­ isolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Met veel plezier heb ik hier gewoond. De Martin Luther Kinglaan is voor mij altijd een fijne en rustige plek geweest, met een prettige sfeer en alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Wat ik vooral prettig vind, is de combinatie van rust en bereikbaarheid. Het station van Diemen ligt dichtbij en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, waardoor je binnen korte tijd in Amsterdam of onderweg naar andere bestemmingen bent. Tegelijkertijd fiets je vanuit huis zo naar de stad, waardoor je kunt genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft zonder midden in de drukte te wonen.

De buurt biedt daarmee eigenlijk het beste van twee werelden: rustig en comfortabel wonen, maar met de stad, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen dichtbij. Ik heb hier altijd met veel plezier gewoond en hoop dat de volgende bewoners hier net zo'n fijne tijd zullen hebben.











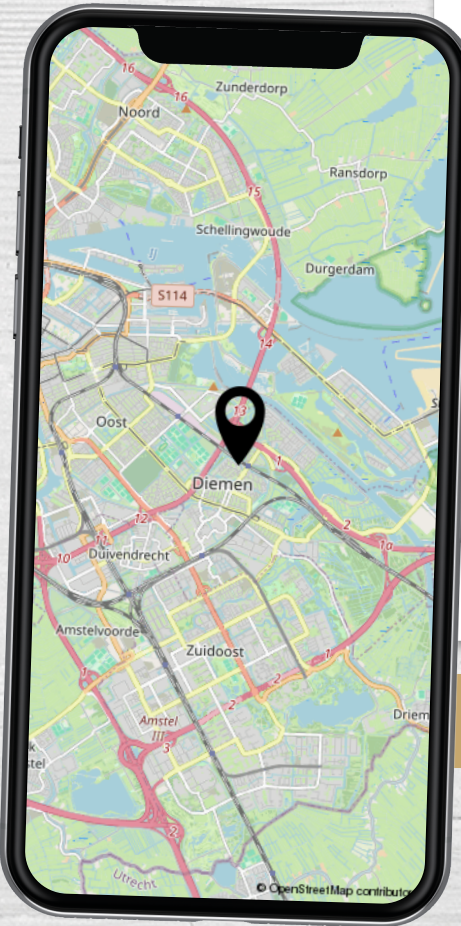






KADASTER & LOCATIE

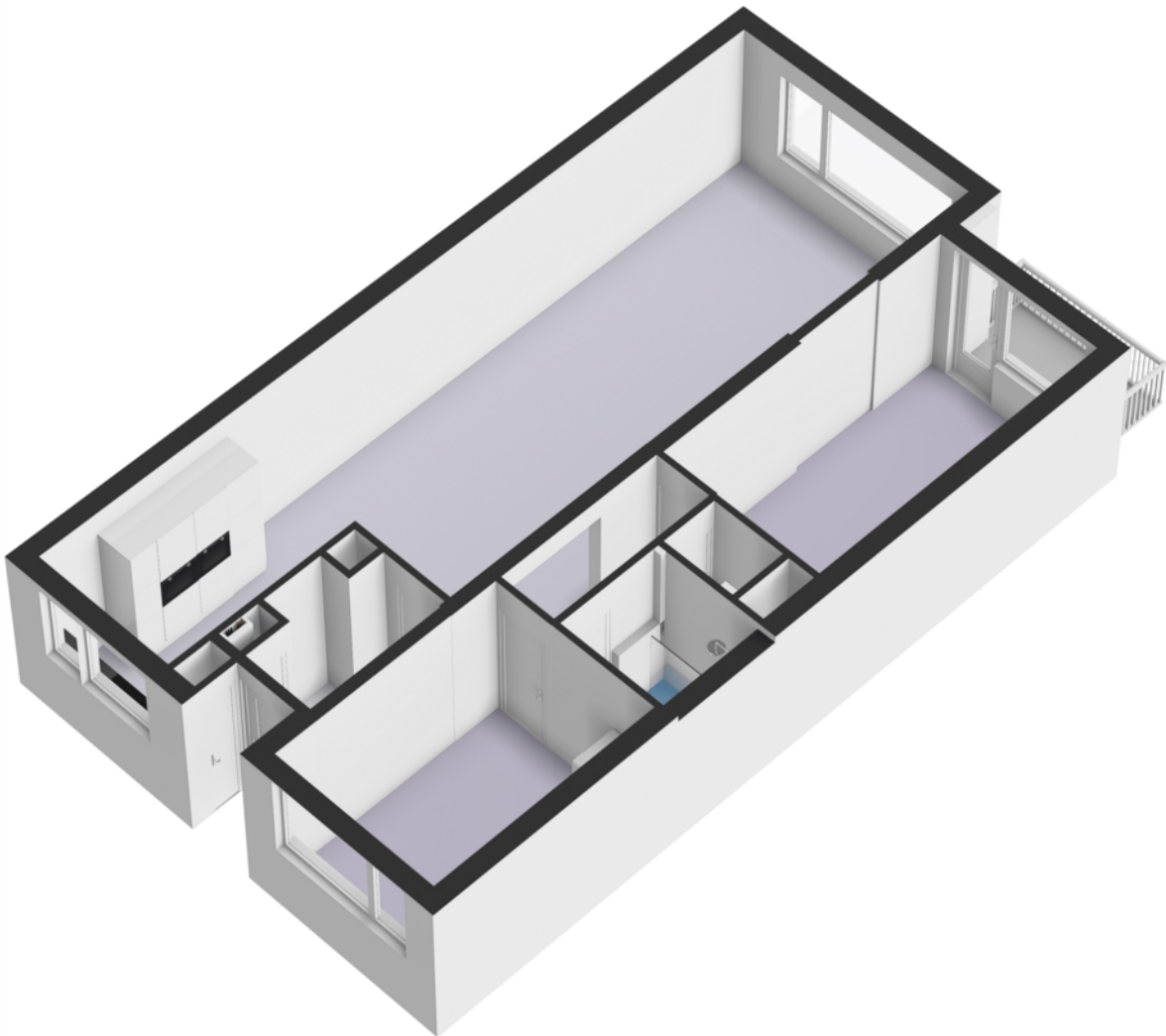
PLATTEGROND



Martin Luther Kinglaan 336 Diemen

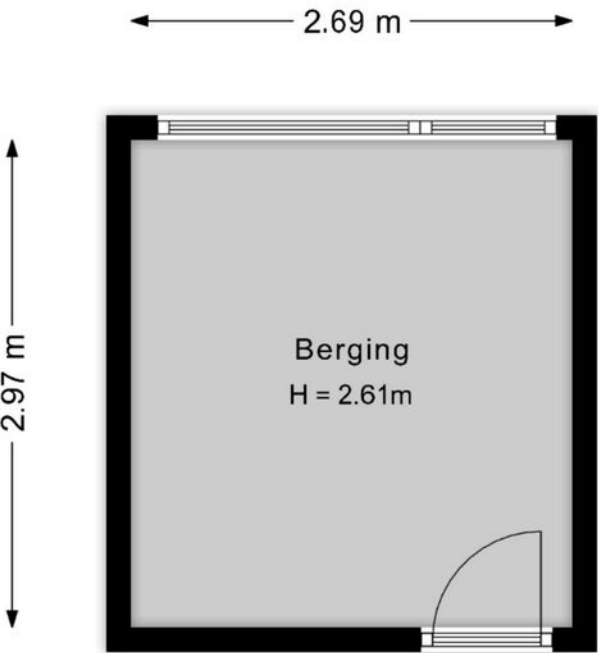


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Martin Luther Kinglaan 336 - Diemen
Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
- Woonkamerkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		

Martin Luther Kinglaan 336 Diemen

Ruim, licht en instapklaar 3-kamer Hoek appartement in hartje Diemen!

Ben je op zoek naar een comfortabel, goed onderhouden, modern appartement en een centrale ligging? Dan is dit verrassend ruime 3-kamer Hoekappartement van circa 81 m² absoluut een kijkje waard!

Gelegen op de 2e verdieping, geniet je hier van comfortabel gelijkvloers wonen, een vrij uitzicht over het groene plantsoen en een heerlijk balkon op het zuidoosten. Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met een nette, afsluitbare entree en maar liefst twee liften.

De ligging is ideaal. Vanuit het appartement wandel je zo naar het gezellige Diemerplein, waar je onder andere een HEMA en AH XL vindt. Je dagelijkse boodschappen heb je dus snel en gemakkelijk in huis.

Ook voor sport, ontspanning en recreatie zit je hier goed. In de directe omgeving vind je diverse sportaccommodaties en ook Sportpark Middenmeer in Amsterdam-Oost is uitstekend per fiets bereikbaar via de fietsbrug over de A10. Daarnaast zijn bus, tram 19 en de trein op loopafstand te vinden. Ook met de auto is de bereikbaarheid uitstekend dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A1, A2 en A10. Parkeren kan in de omgeving met een blauwe zone (€ 96 per 2 jaar).

Kortom: een centrale en groene woonomgeving met alles wat je nodig hebt binnen handbereik!

Indeling:

Je komt binnen via de afgesloten gemeenschappelijke entree. Hier bevinden zich de liften en het trappenhuis. Bij binnenkomst vind je de entree met garderobe en meterkast. Vanuit de centrale hal heb je toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is heerlijk ruim en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtig vrij uitzicht over het groene plantsoen. De mooie eikenhouten vloer en de glad gestuukte wanden geven de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. Deze is praktisch ingericht en beschikt over volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en separate vriezer. Een fijne plek om uitgebreid te koken én gezellig samen te zijn. Via de open tussenhal bereik je de in 2026 vernieuwde moderne, volledig betegelde badkamer. Deze is voorzien van een comfortabele inloopdouche, designradiator en een stijlvol wastafelmeubel.

Naast de badkamer bevindt zich het moderne volledig vernieuwde toilet met wandcloset en fonteintje. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde ligt naast de woonkamer en geeft direct toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is momenteel ingericht als walk-in closet. Hier vind je ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De gehele woning, waaronder de wanden, plafonds, kozijnen en deurkozijnen zijn in 2026 opnieuw geschilderd.

Balkon:

Vanuit de slaapkamer stap je zo het balkon op. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je hier volop genieten van de ochtend- en middagzon. Daarbij kijk je heerlijk uit over het groene plantsoen. Een fijne plek om je dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten.

Berging:

In de onderbouw van het complex beschikt het appartement over een eigen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden

- Heerlijk balkon op het zuidoosten;
- Moderne badkamer en toilet (2026);
- Eigen berging in de onderbouw;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- Gelegen op eigen grond;
- Servicekosten € 293,33,- per maand, exclusief voorschot stookkosten à € 60,- per maand;
- Met het openbaar vervoer ben je binnen circa 10 minuten bij Amsterdam Centraal;
- Uitstekende bereikbaarheid via de A1, A2 en A10;
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging!

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 hypotheken & 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 bidder 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 bidder 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.

Bedenktime / 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**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl