

Martin Luther Kinglaan 522 Diemen

WELKOM THUIS!



Koopsom
€ 300.000 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	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	56 m²
Inhoud	181 m³
Bouwjaar	1972
Energie label	C
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

DE VERKOPER VERTELT

Ik heb met ontzettend veel plezier ruim 10 jaar in Diemen gewoond, waarvan meer dan 7 jaar in deze woning. In al die jaren is dit echt mijn fijne plek geworden. Wat ik zo prettig vind aan Diemen, is de combinatie van rust en de nabijheid van Amsterdam. Je woont in een rustige buurt, maar als je zin hebt in de gezelligheid en levendigheid van de stad, ben je er zo. Tegelijkertijd heb je alle basisvoorzieningen dichtbij en zijn er genoeg leuke sportclubs om actief bezig te zijn. Een eigen buitenruimte vond ik altijd belangrijk. Ik heb dan ook ontzettend veel gebruikgemaakt van mijn balkon: om 's ochtends rustig koffie te drinken, na een lange dag nog even buiten te zitten of gewoon lekker van het uitzicht te genieten. Vooral voor een appartement in de omgeving van Amsterdam vind ik het uitzicht hier bijzonder: heerlijk groen en ruimtelijk. Ook de ligging van de woning vind ik ideaal. Er zijn veel zonuren en juist dat maakt het balkon en de woning voor mij extra prettig. Diemen en zeker deze woning, hebben voor altijd een plekje in mijn hart. Ik heb hier meer dan 7 jaar met heel veel plezier gewoond en er ontzettend veel mooie herinneringen gemaakt. Ik hoop dat deze woning voor jou net zo'n fijne plek mag worden als hij voor mij is geweest.











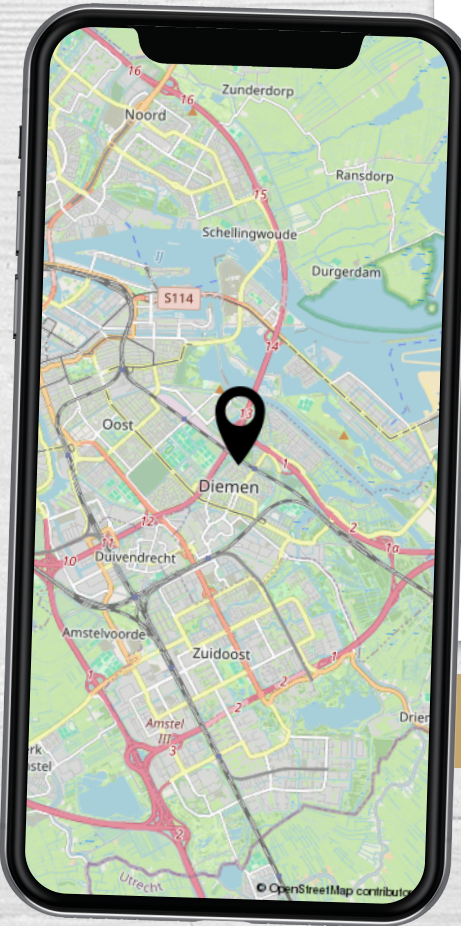




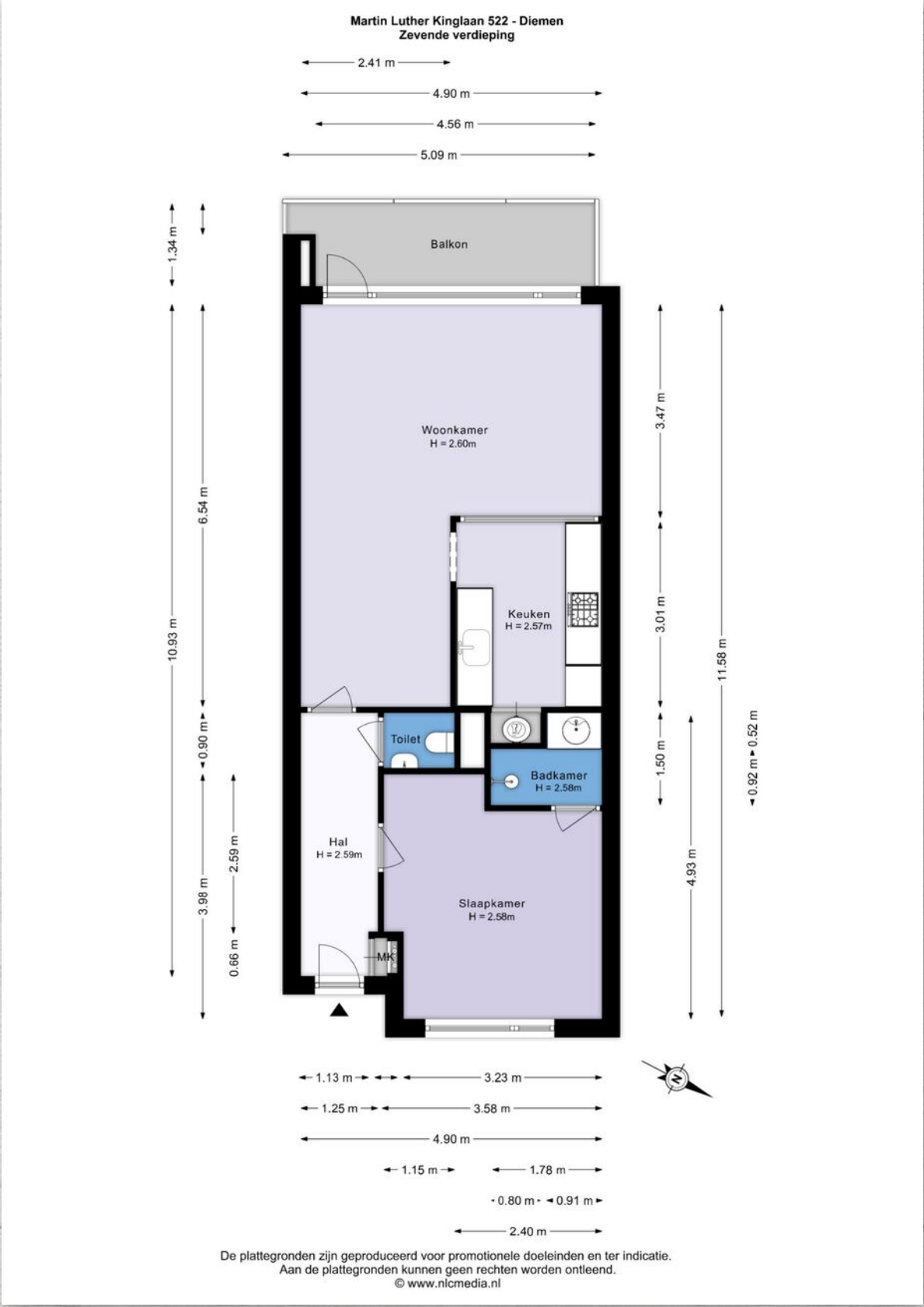


KADASTER & LOCATIE

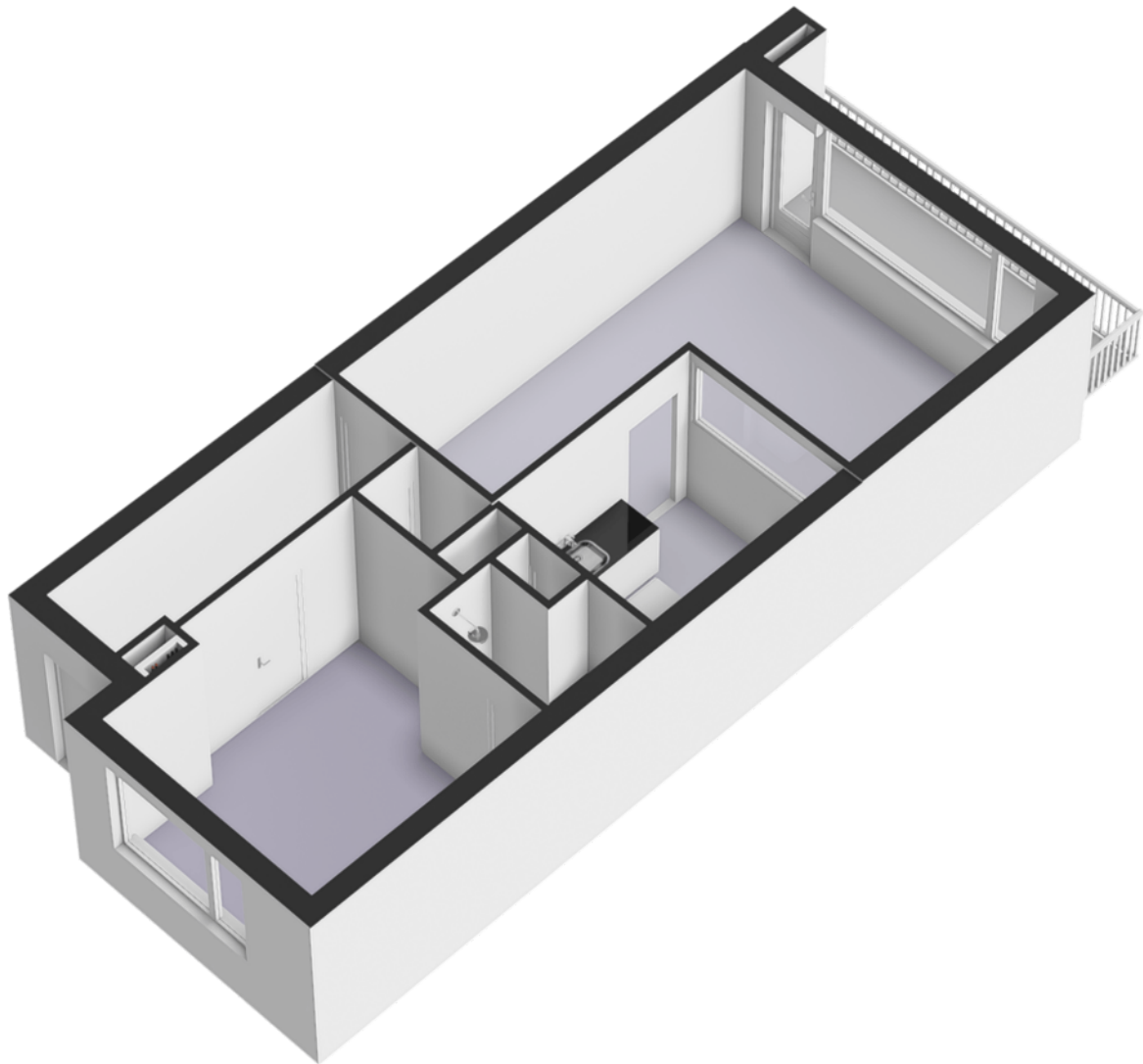
PLATTEGROND



Martin Luther Kinglaan 522 Diemen

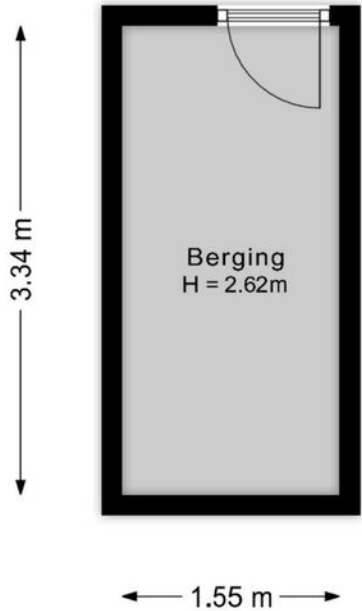


PLATTEGROND



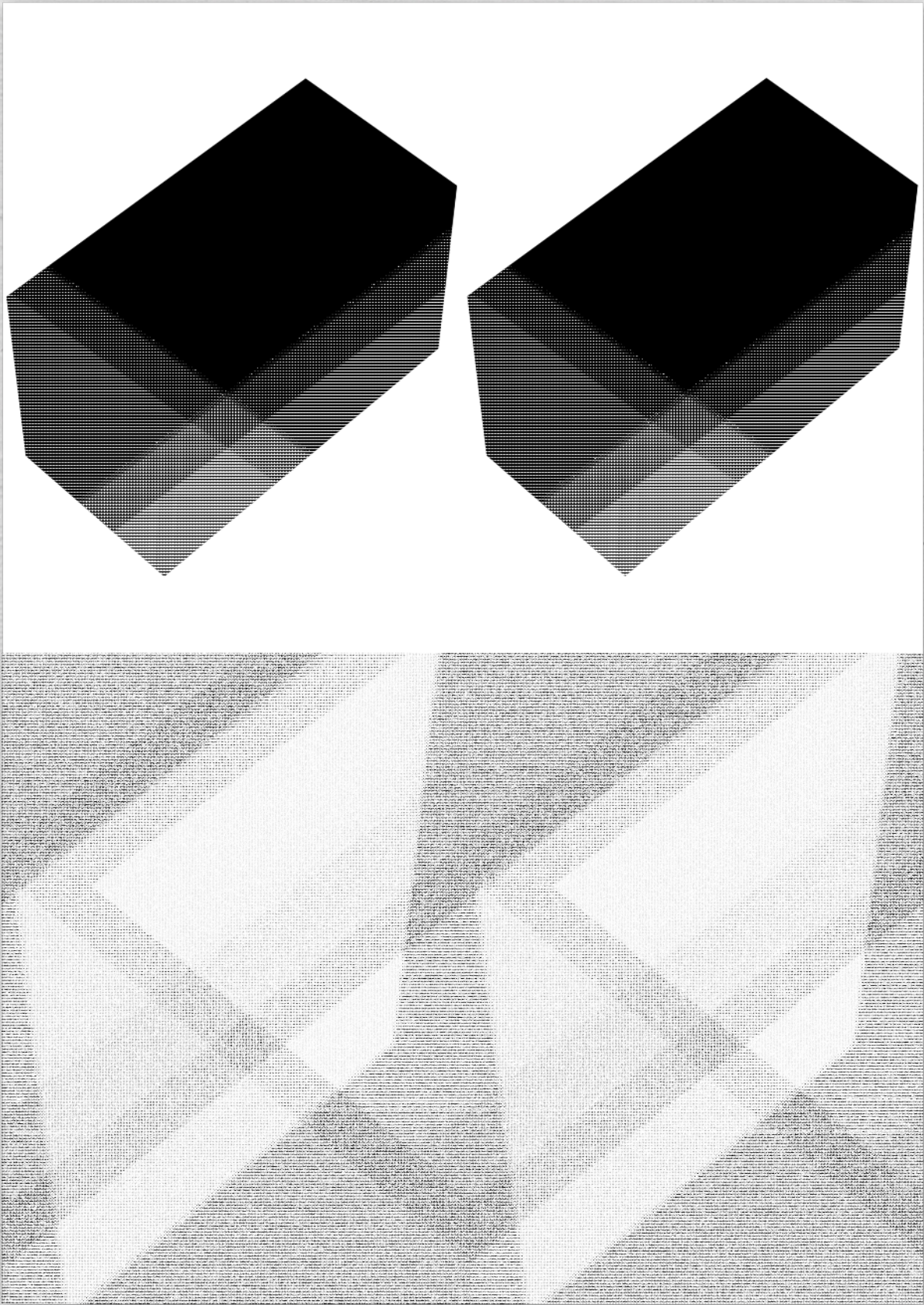
PLATTEGROND

Martin Luther Kinglaan 522 - Diemen
Berging



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

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer	X		
- Kast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloerkleed	X		
Overig, te weten			
- Bank woonkamer	X		
- Eettafel woonkamer	X		
- Bed slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wasmachine		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Vlonders Balkon	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bank balkon		X	

Martin Luther Kinglaan 522 Diemen

Wonen op de zevende verdieping met een ruim balkon op het zonnige zuidwesten? Dit 2-kamerappartement van circa 56m² biedt een fijne basis én volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak te maken. Dankzij de hoge ligging geniet je vanuit de woning en vanaf het balkon van een weids uitzicht en veel daglicht. Op het balkon is het bovendien heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Een ander groot pluspunt: de woning ligt op eigen grond, dus je betaalt geen erfpacht.

De woning is door de jaren heen netjes onderhouden, en de praktische indeling biedt volop mogelijkheden om hier een fijne, eigentijdse woonplek van te maken. Een mooie kans voor starters of andere woningzoekers die op zoek zijn naar een betaalbaar appartement met potentie, op korte afstand van Amsterdam. Ook het appartementencomplex zelf is goed onderhouden. Het complex ligt in een groene woonomgeving, terwijl je tegelijkertijd midden in het centrum van Diemen woont.

Voor de dagelijkse boodschappen loop je zo naar winkelcentrum Diemerplein, met onder andere HEMA, AH XL, diverse winkels en horecagelegenheden. Ook sportvoorzieningen zijn volop aanwezig in de directe omgeving. Met verschillende busverbindingen, tram 19 en de trein ben je bovendien snel onderweg richting Amsterdam en omliggende plaatsen. Met de auto zit je binnen korte tijd op de A1, A2 en A10 en in de omgeving is voldoende parkeergelegenheid in de blauwe zone. Hartje Amsterdam ligt op nog geen 15 minuten afstand. Liever even de drukte achter je laten? Ook dat kan: het Diemberbos ligt vlakbij en is een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of gewoon even van het groen te genieten.

Hier woon je dus centraal en praktisch, met winkels en openbaar vervoer dichtbij én volop groen in de omgeving.

De indeling van de woning is als volgt:
Middels de afgesloten gemeenschappelijke entree bereik je met de lift of de trap de woning op de zevende verdieping.

Je komt binnen in de gang, die toegang geeft tot de vertrekken. De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende kastruimte en geeft toegang tot de netjes betegelde badkamer met douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer heeft grote raampartijen en biedt toegang tot het ruime balkon. Aansluitend bevindt zich de keuken voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, voldoende kastruimte en een elektrische boiler. De keuken is functioneel, maar biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. Tevens bevindt zich hier de wasmachineaansluiting.

Balkon:

Het ruime balkon ligt op het zuidwesten. Dankzij deze gunstige ligging geniet je hier van de middag- en avondzon en een fantastisch vrij uitzicht vanaf de zevende verdieping.

Berging:

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging met elektra, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak ca. 56m² (conform NEN-2580 norm);
- Gelegen op eigen grond;
- Voorzien van een eigen boiler;
- Riant balkon gelegen op het zuidwesten met fantastisch uitzicht;
- Servicekosten € 211,05 per maand exclusief € 52,84 voorschot stookkosten;
- Voldoende parkeergelegenheid (blauwe zone) voor het complex, vergunning € 96,- per 2 jaar;
- Actieve Vereniging van Eigenaars;
- Ouderdomsclausule- en asbestclausule van toepassing;
- Binnen 10 minuten ben je met openbaar vervoer op Amsterdam Centraal, met de fiets in 20 min;
- Oplevering kan snel.

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!

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

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.

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 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