AVT | WONEN

Martin Luther Kinglaan 580 Diemen



Vraagprijs
€ 475.000 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	**5**
Slaapkamers	**4**
Woonoppervlakte	**107 m²**
Inhoud	**335 m³**
Bouwjaar	**1971**
Energielabel	**F**
Verwarming	**blokverwarming**
Isolatie	**dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van ca. 107 m² (meetrapport aanwezig);
- De woning is recent gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe laminaatvloer;
- 4 slaapkamers;
- Heerlijk balkon op het oosten;
- Actieve VvE, servicekosten à € 386,34 p/m excl. voorschot stookkosten à € 80,- p/m;
- VvE is bezig met verduurzamen;
- Gelegen op eigen grond;
- Uitstekende bereikbaarheid (OV én auto);
- Ligging nabij Amsterdam;
- Oplevering in overleg.


























Artist impressie





Artist impressie
















580



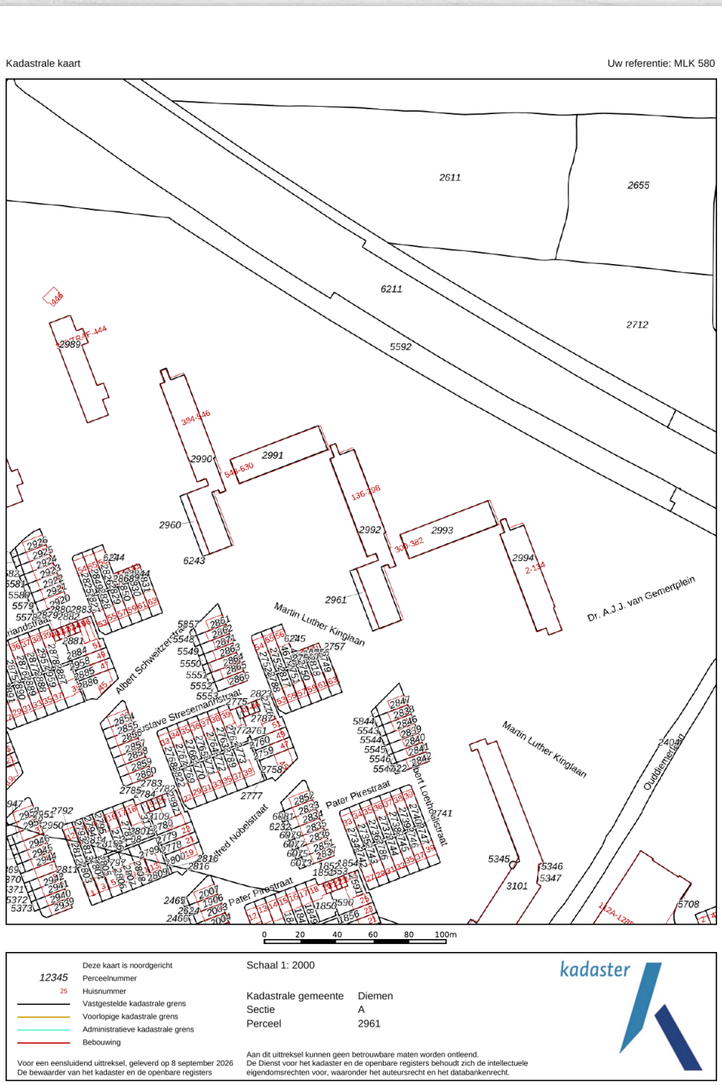


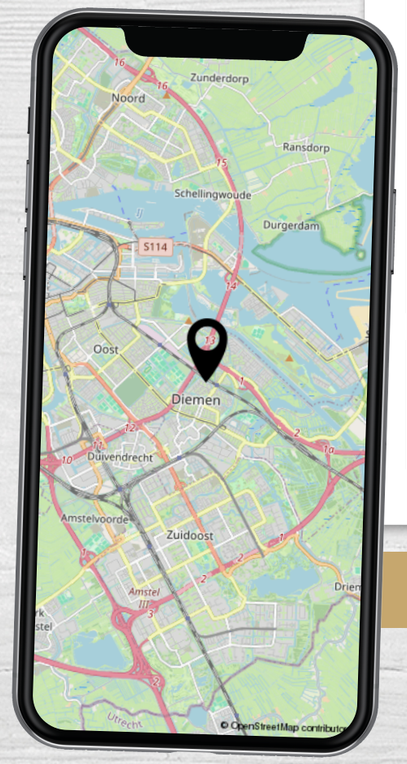




KADASTER & LOCATIE





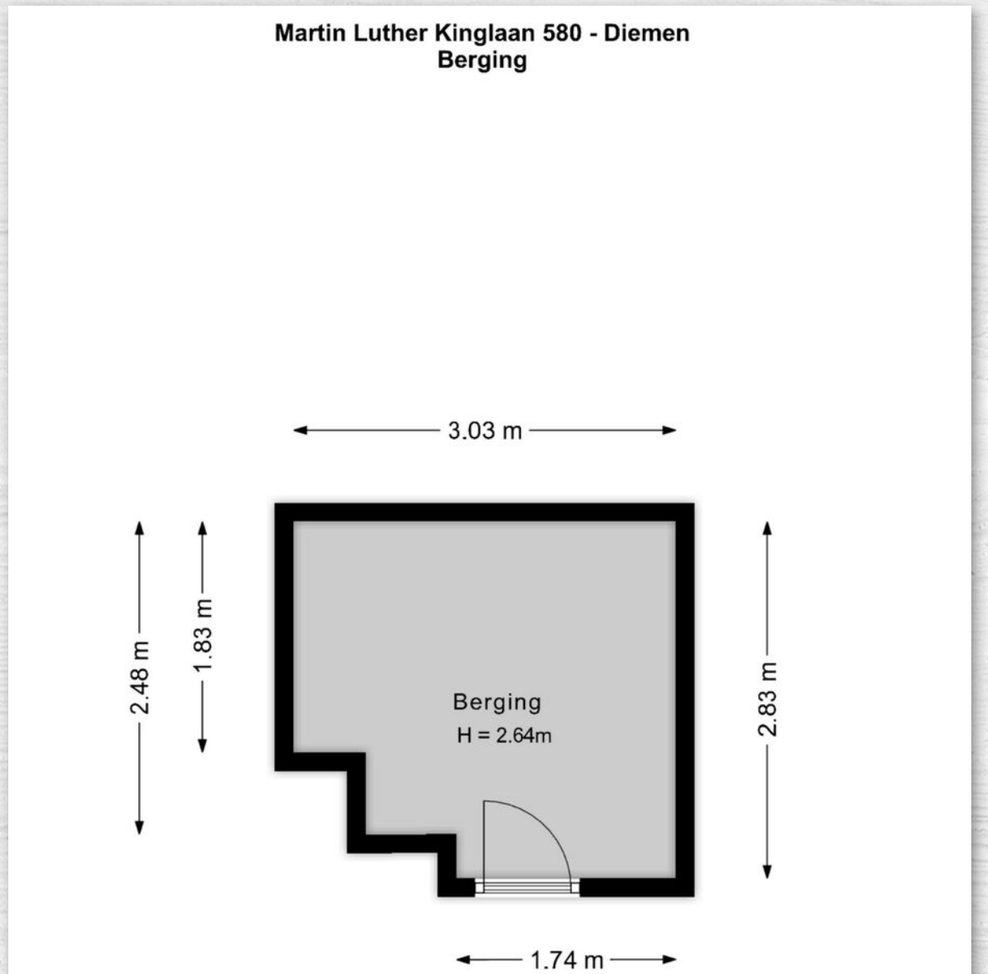


Martin Luther Kinglaan 580 Diemen

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Aparte boiler in keuken	X		

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Martin Luther Kinglaan 580 Diemen

Zoek je een ruim en comfortabel appartement op een steenworp afstand van Amsterdam, met een prettige indeling én vrij uitzicht? Dan is dit royale 5-kamerappartement van circa 107 m² absoluut het bekijken waard. Het appartement ligt op de eerste verdieping en biedt dankzij de ruime opzet volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken.

De woning ligt op eigen grond, dus zonder erfpacht. Binnen het keurig onderhouden complex ligt het appartement op een rustige plek, met aan de voorzijde een vrij en groen uitzicht over het plantsoen. De ruime, afsluitbare entree beschikt over twee liften.

De ligging midden in het centrum van Diemen is ideaal. Winkelcentrum Diemerplein met onder andere HEMA en AH XL ligt op loopafstand en ook sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer zijn dichtbij. Met bus, tram 19 en het treinstation ben je snel onderweg en via de A1, A2, A9 en A10 is Amsterdam goed bereikbaar.

Voor ontspanning in het groen ligt het Diemerbos praktisch om de hoek. Zo combineer je hier centraal wonen met rust, groen en Amsterdam binnen handbereik.

De indeling van het appartement is als volgt:

Via de gemeenschappelijke, afgesloten entree bereik je de liften en het trappenhuis. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping.

Je komt binnen in de hal met garderobe en meterkast. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken van de woning bereikbaar. De royale open keuken vormt samen met de aansluitende woonkamer een fijne en ruime leefruimte.
De keuken biedt tevens volop werk- en kastruimte.

Het appartement beschikt over maar liefst vier slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Vanuit één van de slaapkamers aan de achterzijde heb je direct toegang tot het balkon op het oosten.

De betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een ligbad met douche en wastafel. Het toilet is separaat en bevindt zich naast de badkamer.

Balkon:
Het ruime balkon ligt op het oosten en biedt een fijne plek om buiten te zitten.
Berging:
In de onderbouw beschik je over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte van ca. 107 m² (meetrapport aanwezig);
- De woning is recent gemoderniseerd en voorzien van een nieuwe laminaatvloer;
- 4 slaapkamers;
- Heerlijk balkon op het oosten;
- Actieve VvE, servicekosten à € 386,34 p/m excl. voorschot stookkosten à € 80,- p/m;
- VvE is bezig met verduurzamen;
- Gelegen op eigen grond;
- Uitstekende bereikbaarheid (OV én auto);
- Ligging nabij Amsterdam;
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden?
Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en de fijne ligging van deze woning!

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 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 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 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.

Bedenktijd / 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.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Neem contact met ons op!



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