

AVT | WONEN

Martin Luther Kinglaan 120 DIEMEN

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 395.000 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

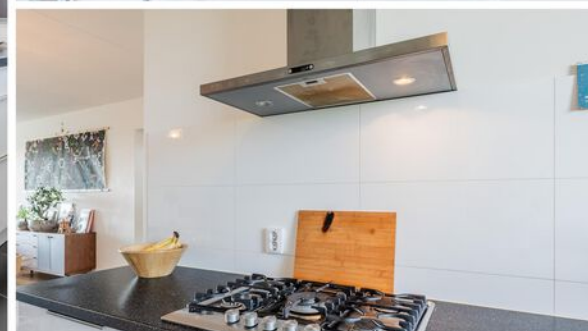
Soort	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	82 m²
Inhoud	259 m³
Bouwjaar	1972
Energie label	D
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

"Dit appartement is een heerlijke plek voor ons geweest om van het dagelijks leven te genieten en mooie herinneringen te creëren. Hier hebben we ons dochtertje zien opgroeien en haar eerste stapjes zien zetten. We hebben altijd genoten van het uitzicht en de hoeveelheid natuurlijk licht die het hele jaar door het appartement binnenvalt. Het is ruim en gemakkelijk aan te passen aan je behoeften. Het voelt meteen als thuis. Wat we ook erg waarderen, is de buurt en de vriendelijke sfeer. De buren zijn aardig, gastvrij en behulpzaam, waardoor het een plezier is om hier te wonen. De aanwezigheid van supermarkten, winkels en andere dagelijkse voorzieningen op loopafstand maakt het dagelijks leven een stuk makkelijker. De buurt biedt ook gemakkelijke toegang tot De Omval, een cultureel centrum met een bibliotheek, een gezellig café, een muziekschool en een bioscoop. Al deze voorzieningen in de buurt maken dit gebied zo'n fijne plek om te wonen."









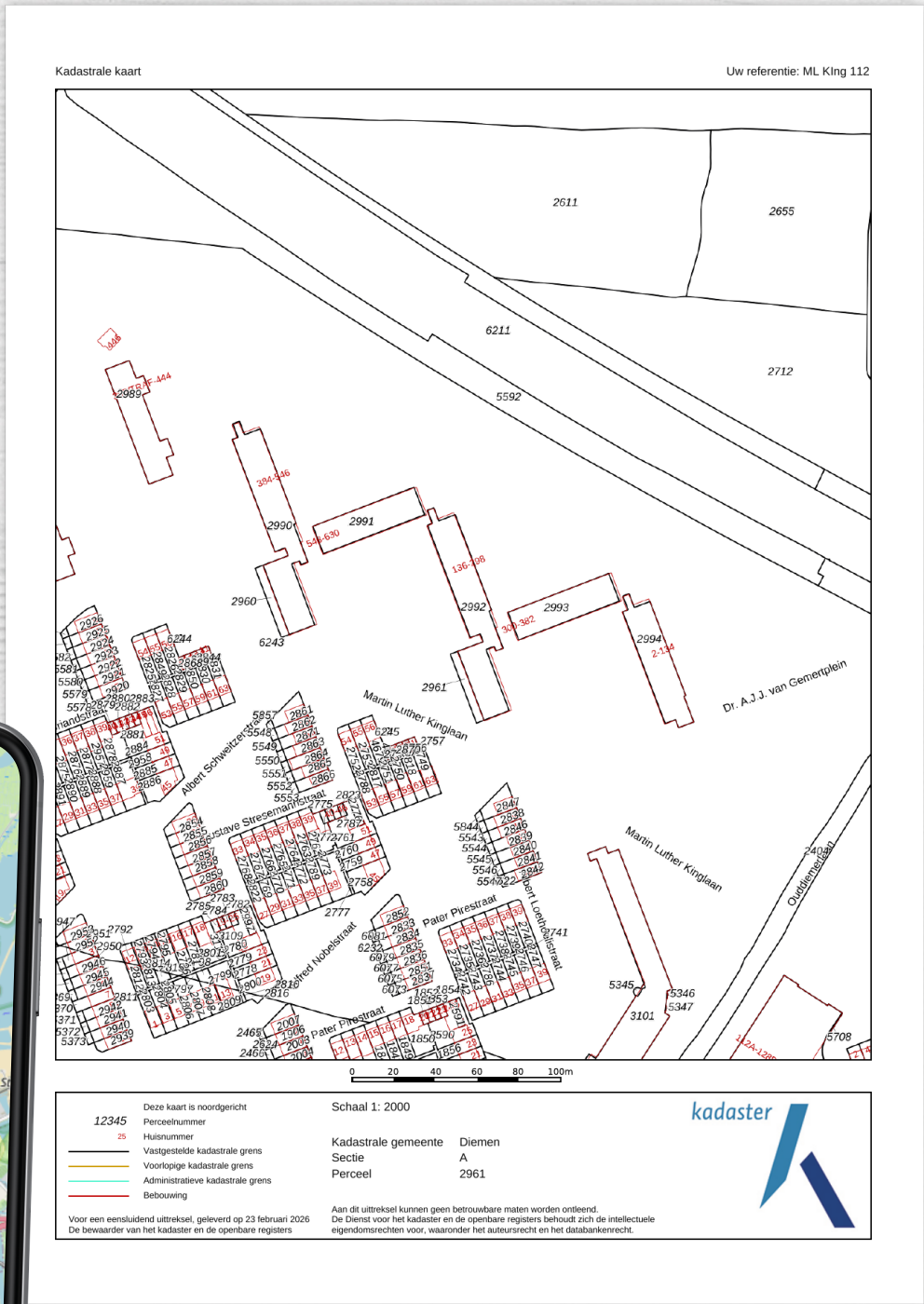
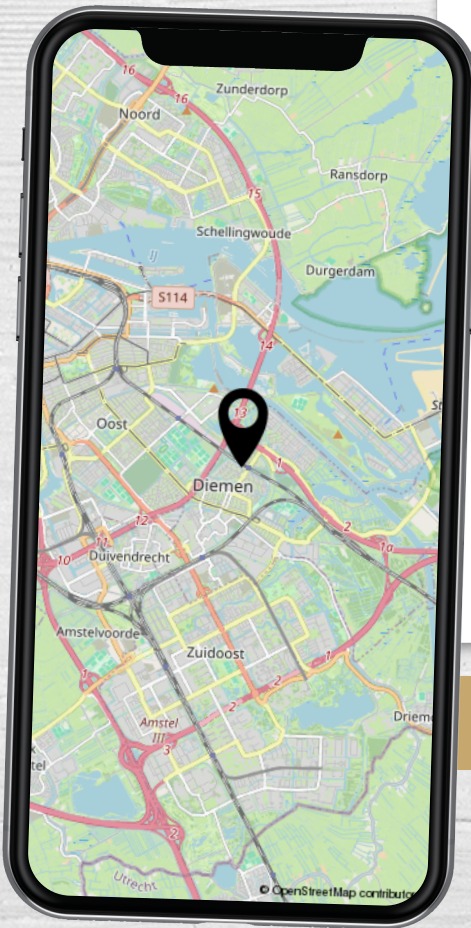






KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



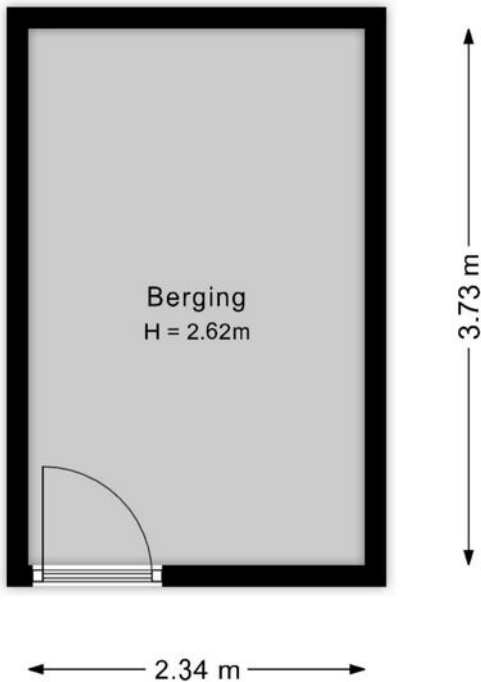
Martin Luther Kinglaan 120 DIEMEN



PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN

Martin Luther Kinglaan 120 - Diemen
Berging



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

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Luminaire eetkamer	X		
- Luminaire keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer achter	X		

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel		X	
----------------------------	--	---	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

LIJST VAN ZAKEN

Martin Luther Kinglaan 120 DIEMEN

Ben je op zoek naar een ruim en comfortabel appartement met een centrale ligging, een vrij uitzicht en een zonnig balkon? Dan is dit 3-kamer hoekappartement van ca. 82m2 zeker een bezichtiging waard! Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht en een prachtig vrij uitzicht over het omliggende groen. Het balkon op het zuidwesten biedt bovendien een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Het appartement ligt op de 7e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met een verzorgde, afgesloten entree en twee liften. Je woont hier midden in het centrum van Diemen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en volop groen in de directe omgeving. Het appartement is op eigen grond gelegen dus geen erfpacht van toepassing!

Omgeving
Het appartement ligt op een centrale locatie in het hart van Diemen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte loopafstand vind je winkelcentrum Diemerplein, met een uitgebreid aanbod aan winkels, waaronder HEMA, Albert Heijn XL en diverse speciaalzaken. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je dus niet ver van huis. Ook zijn er in de directe omgeving verschillende sportaccommodaties en volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen in het groen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op korte afstand bevinden zich diverse haltes voor het openbaar vervoer, waaronder busverbindingen, tram 19 en het treinstation van Diemen. Hierdoor reis je gemakkelijk naar Amsterdam en omliggende plaatsen. Ook met de auto zit je hier goed dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A1, A2 en A10. In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig binnen de blauwe zone, waarvoor een parkeervergunning verkrijgbaar is (circa € 96,- per twee jaar).

Indeling
Via de verzorgde, afgesloten gemeenschappelijke entree bereik je met een van de twee liften of het trappenhuis het appartement op de 7e verdieping.

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de meterkast en ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal loop je door naar de bijzonder ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en een prachtig vrij uitzicht over Diemen. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

De woning is voorzien van een fraaie houtlook laminaatvloer en glad gestuukte wanden, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de moderne open keuken, die beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en een koelkast met separate vriezer.

Via de open tussenhal bereik je de vergrote, volledig betegelde badkamer. Deze is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Naast de badkamer bevindt zich het separate, betegelde toilet.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en een garderobekast. Hier bevindt zich tevens de 120-liter boiler (eigendom).

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde, naast de woonkamer, en biedt direct toegang tot het zonnige balkon. Een fijne plek om te genieten van de buitenlucht en het vrije uitzicht.

Balkon

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde heb je direct toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten. Dankzij de ligging op de 7e verdieping geniet je hier van volop middag- en avondzon en een prachtig weids uitzicht over Diemen en de omgeving. Zelfs de Johan Cruijff ArenA is vanaf het balkon te zien! Een heerlijke plek om na een lange dag te ontspannen en van de ondergaande zon te genieten.

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Martin Luther Kinglaan 120 DIEMEN

Berging

In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden:

- Ruim 2- kamer appartement van ca. 82 m2 (BBMI-meetrapport aanwezig);
- Gelegen in een groene omgeving op de 7e verdieping met fraai uitzicht;
- Gelegen op eigen grond met zonnig balkon;
- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Vergrootte badkamer;
- Voorzien van een eigen boiler;
- Servicekosten € 293,33 p/m, excl. voorschot stookkosten à € 100,- p/m;
- Actieve Vereniging van Eigenaars met eigen huismeester;
- Parkeren middels blauwe zone en vergunning;
- Prachtig vrij uitzicht over Diemen en zicht op de Johan Cruyff Arena;
- Binnen 10 min. bent u met openbaar vervoer op Amsterdam C.S., met de fiets in 20 min.

Kortom, dit appartement is zeker een bezichtiging waard!

Graag nodigen wij je uit om deze woning eens te bezichtigen!

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 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 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