

Martin Luther Kinglaan 258

DIEMEN

vraagprijs: € 375.000,- k.k.



Op zoek naar een 4-kamer appartement in het centrum van Diemen? Zoek dan niet verder. In het centrum van Diemen, op steenworp afstand van Amsterdam, mogen wij u namelijk dit lichte en ruime 4-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 103 m², is gelegen op de 6e verdieping met fraai uitzicht over Diemen, voorzien van 3 goede slaapkamers, een ruime woonkamer, een dichte keuken en een fijn balkon gelegen op het zuidwesten. Het appartement beschikt tenslotte over een eigen privé berging op de begane grond, welke is voorzien van elektra. En dat allemaal op eigen grond! Komt u een kijkje nemen?

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!

Indeling:

Via de gemeenschappelijke en nette hal waar het bellentableau, de brievenbussen en liften zich bevinden pakt u de lift of de trap naar de 6e verdieping.

6e verdieping:

Achter de voordeur bevindt zich de ruime hal met meterkast en garderobe. De meterkast is voorzien van voldoende groepen en de nis geeft u de mogelijkheid tot het plaatsen van uw jassen en schoenen. Vanuit de ontvangsthal lopen we door naar de centrale gang in het huis. Vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken. Laten we beginnen bij de ruime keuken. Deze keuken is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement, is ruim van formaat met veel lichtinstallatie en een tegelvloer. De keuken zelf is eenvoudig en is onder andere voorzien van een 4-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw (re-circulatie), een spoelbak met mengkraan, de wasmachine- en droger aansluiting, alsmede diverse boven- en onderkastjes en verschillende laden voor de nodige opbergruimte. Door middel van de raampartijen heeft u hier veel daglicht en een extra ventilatiemogelijkheid. De keuken is momenteel afgesloten van de woonkamer. Wenst u liever een open keuken met direct toegang tot de woonkamer? Dan is dit door middel van een kleine ingreep uiteraard mogelijk. Ruimte en licht zijn de kenmerken van de woonkamer. Door de grote raampartijen is het hier erg licht en kunt u de gehele dag genieten van het vrije uitzicht over Diemen. Zo hoort onder meer de Johan Cruijff Arena tot uw dagelijkse vergezicht. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de ruime zijkamer. Deze kamer is eveneens voorzien van een grote raampartijen en derhalve ook hier het prachtige uitzicht. Deze kamer is te gebruiken als eetkamer, werkkamer maar ook veel mensen gebruiken deze als slaapkamer.

Laten we teruggaan naar de hal. Vanuit hier heeft u namelijk toegang tot de 2 andere slaapkamers, het separate toilet en de badkamer. Laten we beginnen bij de tweede slaapkamer. Deze aan de voorzijde gelegen slaapkamer is eveneens van goed formaat. Deze kamer is voorzien van vloerbedekking, een vaste kast en veel daglicht middels de aanwezige raampartijen. Deze kamer wordt momenteel als thuishok gebruikt, maar kan uiteraard ook perfect dienen als kinderkamer of logeerkamer. Naast deze slaapkamer is de badkamer gelegen. De badkamer is voorzien van een ligbad met mengkraan en een vaste wastafel met mengkraan en spiegel. Tot slot bevindt zich de boiler voor het warme water in de badkamer en is deze deels voorzien van tegelwerk. Uiteraard mag het separate toilet niet ontbreken in dit appartement. Het toilet is staand



uitgevoerd, deels voorzien van tegelwerk en niet te vergeten een fonteintje met spiegel. Tot slot de 3e en laatste slaapkamer. Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en is van goed formaat. Ook deze slaapkamer is voorzien van vloerbedekking en veel daglicht middels de aanwezige raampartijen. Tot slot beschikt deze kamer overeen wastafel met mengkraan en spiegel, een vaste kast en heeft u vanuit hier middels een deur toegang tot het zonnige balkon!

Balkon:

Genieten van de zon. Dat kan op dit zonnige balkon, welke is gelegen op het zonnige zuidwesten en een fraai uitzicht heeft over Diemen. Hier kunt u, onder het genot van een hapje en drankje heerlijk genieten van het uitzicht, lekker tot rust komen en wellicht een boek lezen.

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. spullen.



Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 375.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1972;
- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte ca. 103m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- De woning wordt verwarmd dmv blokverwarming;
- Eigen elektrische boiler voor het warme water;
- Het betreft een actieve en solvabele Vereniging van Eigenaren. De servicekosten bedragen € 276,78 per maand, exclusief voorschot stookkosten;
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Gelegen op de 6e verdieping;
- Fijn balkon gelegen op het zuidwesten met fraai uitzicht over Diemen;
- Ruime berging van ca. 7m² op de begane grond van het complex. Deze is voorzien van elektra;
- 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 een Ouderdoms- en Asbestclausule (ivm het bouwjaar van de woning) opnemen in de koopovereenkomst;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u ook nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor bezichtiging in dit leuke appartement! Wij geven u graag een rondleiding.

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.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 375.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

103 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1972

SLAAPKAMERS

3

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg

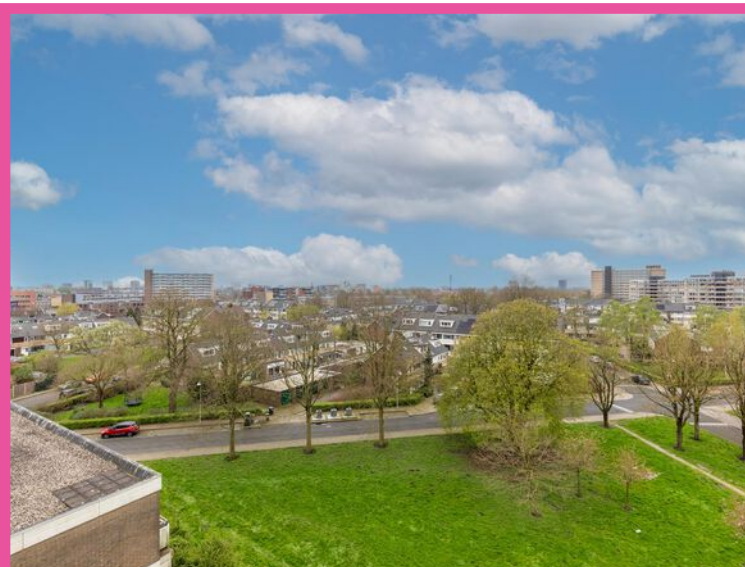












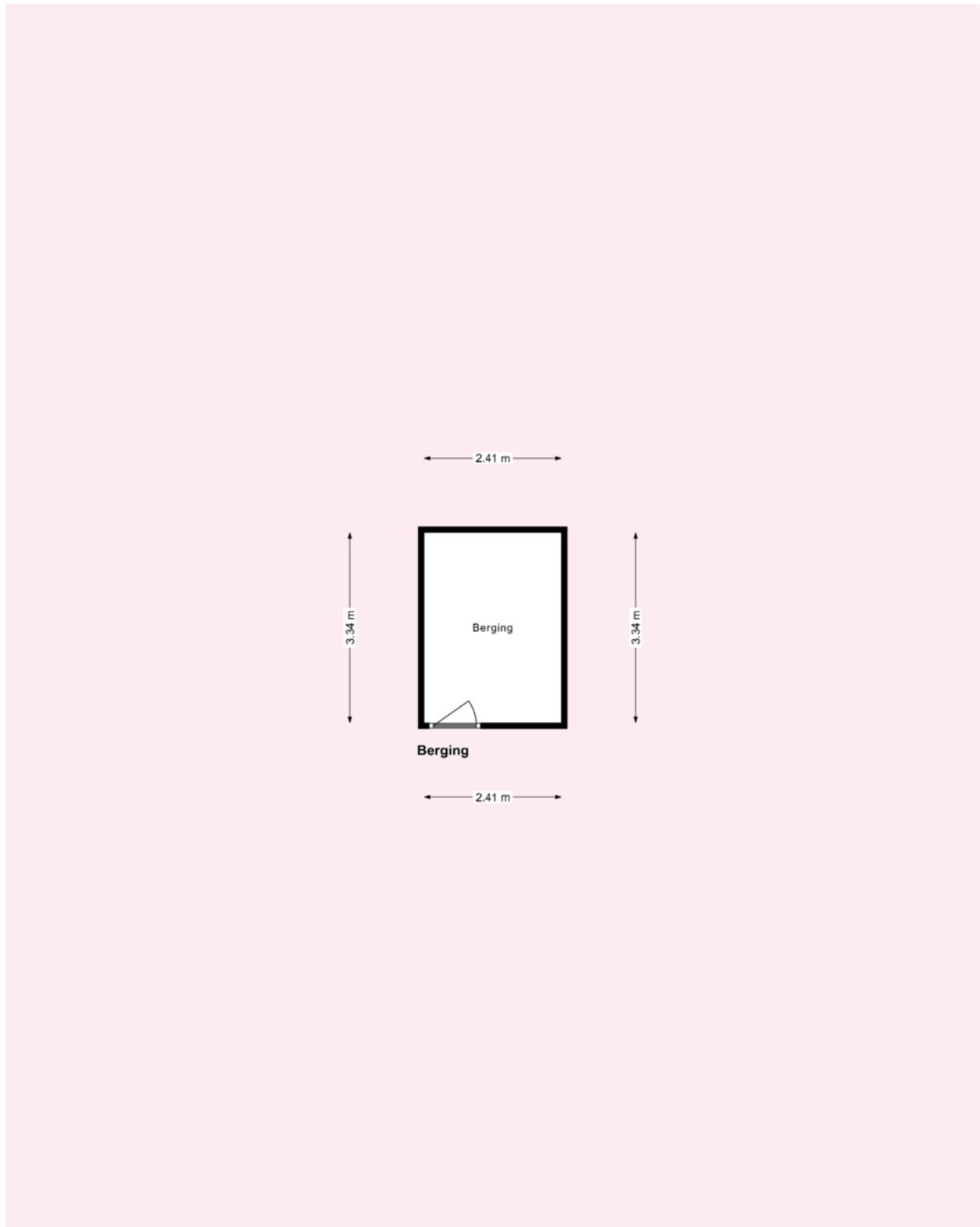


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | BEHEER | BELEGGINGEN





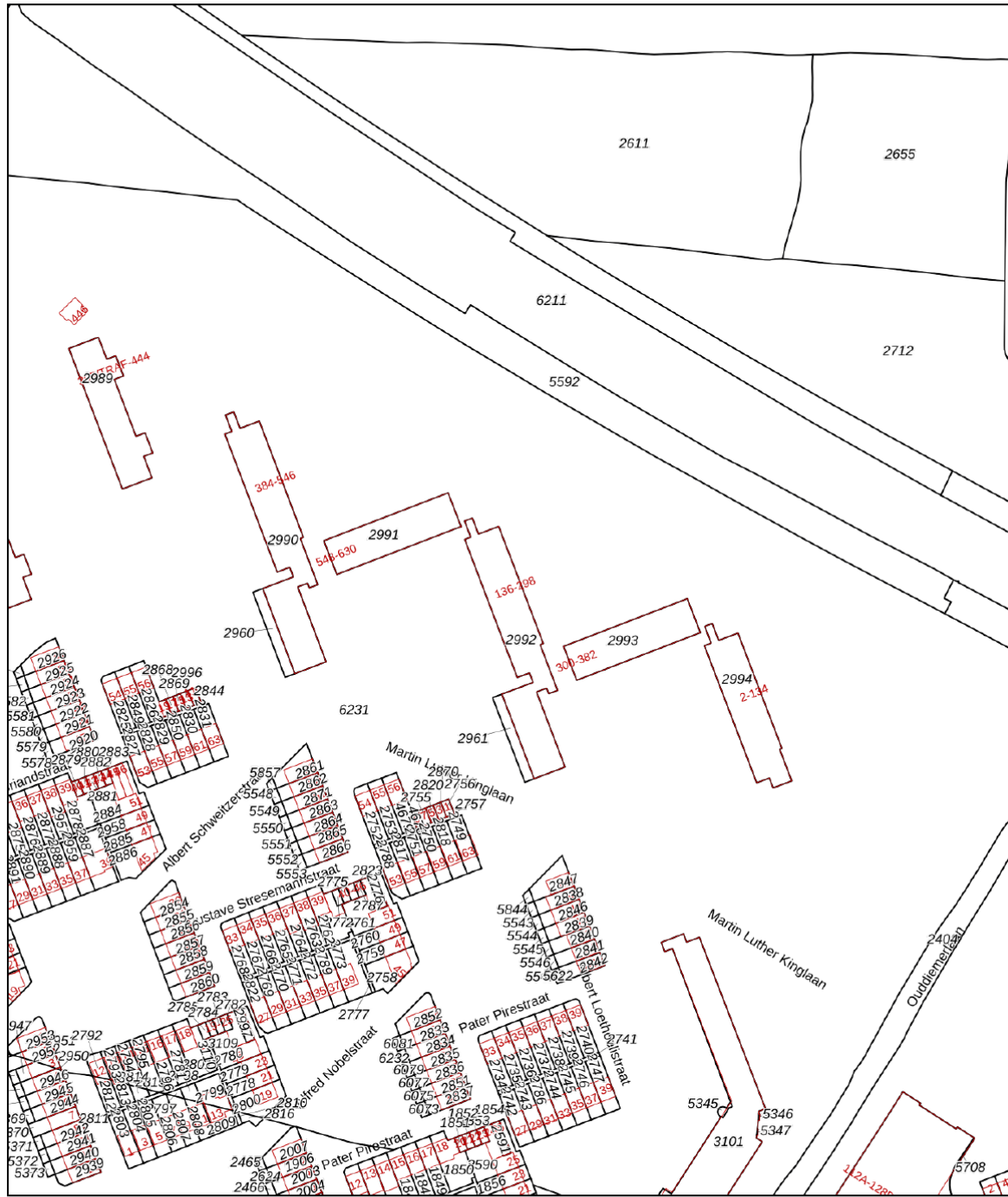
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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

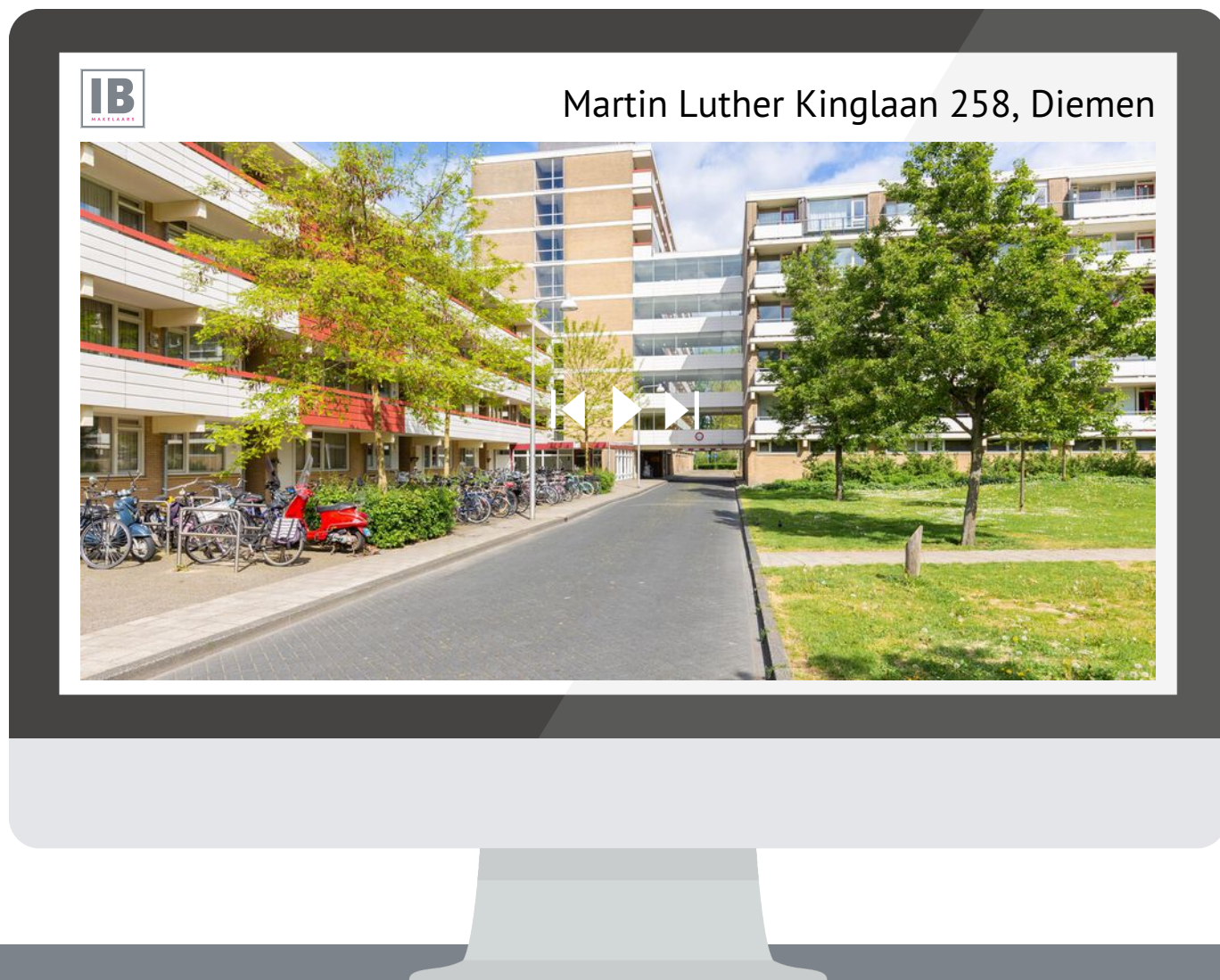
Kadastrale kaart

Uw referentie: MLK 258



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Diemen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2961</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--

martinlutherkinglaan258.nl



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!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | BEHEER | BELEGGINGEN



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!