

Kloosterstraat 30

DUIVENDRECHT

vraagprijs: € 595.000,- k.k.



Wonen in een sfeervol en karakteristiek jaren '30 dubbel bovenhuis in het geliefde Duivendrecht? Het kan op de Kloosterstraat 30! Wij mogen u namelijk dit leuke appartement te koop aanbieden. Het appartement is gelegen op de 1e en 2e verdieping, heeft een woonoppervlakte van 98m², 3 slaapkamers, moderne keuken met eiland, een lichte sfeervolle woonkamer, twee badkamers en maar liefst twee balkons! Het appartement is gelegen op eigen grond in een geliefde straat nabij de dorpskern van Duivendrecht! Een leuk appartement wat absoluut een bezichtiging waard is. Komt u ook een kijkje nemen?!

Ligging en omgeving:

Het appartement is gelegen in een rustige en sfeervolle jaren '30-straat nabij de gezellige dorpskern van Duivendrecht. De karakteristieke dorpskern biedt u een PLUS voor uw dagelijkse boodschappen en een Kruidvat, kapper en gezellige restaurants. De echte drukte opzoeken doet u in het nabij gelegen bruisende Amsterdam. U bent namelijk binnen 20 fietsminuten in de gezellige De Rivierenbuurt, de Pijp, Amsterdam-Oost of de Amstel op de mooie zomerse dagen. Ook met het OV kunt u Amsterdam gemakkelijk bereiken. Zo bent u met de metro vanaf Metrostation Van der Madeweg (loopafstand) snel in de binnenstad. De bushaltes zijn eveneens op loopafstand die u richting Amstel Station of NS-Station Duivendrecht brengen. Vanuit hier kunt u de rest van Nederland goed bereiken. Bent u de drukte even zat? Dan kunt u in de nabijgelegen bossen 'Amsterdamse Bos' of 'Diemberbos' lekker tot rust komen. Uiteraard is ook de bereikbaarheid uitstekend te noemen van deze woning. U bent namelijk binnen enkele autominuten op de A1, A2, de Ring A10 of de Gooiseweg. Parkeren doet u gemakkelijk voor de deur. Kortom, een ideale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik!

Begane grond:

Hier bevindt zich uw eigen entree met trapopgang naar de 1e verdieping. Hier is eveneens de meterkast gesitueerd, welke voorzien is van voldoende groepen (uitgebreid door komst 2e badkamer) en aardlekschakelaars.

1e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de hal/overloop op de 1e verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de badkamer, de sfeervolle en karakteristieke woonkamer met open keuken en de eerste slaapkamer. Laten we beginnen bij de badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een zwevend uitgevoerd toilet met fonteintje en een douchecabine met thermostatische mengkraan. Vanuit hier loopt u door naar de ruime lichte woonkamer met open keuken. We beginnen bij de keuken. Deze is modern, uitgevoerd met een eiland en van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een 5-pits gasfornuis met RVS afzuigschouw, een combi-oven/magnetron, spoelbak met mengkraan, vaatwasser (2024), losstaande koel-/vriescombinatie (2023) en diverse boven- en onderkastjes alsmede laden voor opbergruimte. Aan de andere zijde van de keuken bevindt zich het eiland. Deze is ideaal te gebruiken als werkruimte. In het eiland is tevens de stoomoven verwerkt en doormiddel van de aanwezige kasten biedt de keuken u derhalve nog meer opbergmogelijkheden. Tevens heeft u in de keuken meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel om lekker te tafelen en heeft u vanuit hier toegang tot het balkon (met vrij uitzicht!) Vanuit de keuken loopt u, middels de en-suite glas in lood deuren, door naar de woonkamer. Doordat de woonkamer/keuken aan zowel de voor- als achterzijde is voorzien van grote ramen is de woonkamer heerlijk licht. Echt een fijne ruimte om lekker tot rust te komen na een drukke dag. Het glas in lood en de schouw met elektrische haard maken de woonkamer sfeervol en karakteristiek. De vloer is hier afgewerkt met laminaat en de wanden zijn netjes gestuukt. Door de aanwezigheid van de openslaande deur heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde. Genieten! Last but not least heeft u op deze verdieping toegang tot de 1e slaapkamer. Deze is van goed formaat en gelegen aan de voorzijde van de woning. Ook hier heeft u door de aanwezige ramen heerlijk veel lichtinval. De vloer is hier eveneens afgewerkt met laminaat en de wanden zijn netjes.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Vanuit hier heeft u toegang tot de 2 slaapkamers en de separate wasruimte.

De tweede slaapkamer, oftewel de master bedroom, is van mega groot formaat en direct toegankelijk als u de tweede verdieping bereikt. Door de plaatsing van de grote dakkapel aan de achterzijde is hier een volwaardige slaapkamer gecreëerd met heerlijk vrij uitzicht over het water. De vloer is hier eveneens afgewerkt met laminaat, de wanden zijn netjes en tenslotte is deze slaapkamer voorzien van een vaste kast voor uw kleding. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de tweede slaapkamer. Deze is van deels open en van ruim formaat. De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine met thermostatische mengkraan, het tweede toilet (zwevend uitgevoerd), een vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegel alsmede een groot dakraam boven de douche. Aan daglicht geen gebrek! Naast de badkamer is de wasmachine- en drogeraansluiting gesitueerd. Tot slot de derde slaapkamer. Deze is gelegen aan de voorzijde van de woning en van goed formaat. Ook hier is door de plaatsing van de dakkapel een volwaardige slaapkamer ontstaan. De vloer is ook hier afgewerkt met laminaat en de wanden zijn netjes. Terug op de overloop treft u de separate wasruimte. Deze is voorzien van de CV-ketel en biedt u derhalve een extra mogelijkheid tot opslag.

Balkons:

U heeft niet één, maar twee balkons bij dit appartement! Het balkon aan de achterzijde van de woning is toegankelijk vanuit de keuken en bevindt zich over de volledige breedte. U heeft vanuit hier vrij uitzicht over het water en groen. Dat is nog eens tot rust komen! Door de ligging op het noorden kunt u hier fijn de dag beginnen met een kopje koffie. De vloer van het balkon is vernieuwd. Aan de voorzijde op de 1e verdieping bevindt zich het tweede balkon. Deze is vanuit de woonkamer bereikbaar. Door zijn ligging op het zuiden kunt u hier écht genieten van de zon. Lekker met een hapje en een drankje.

Berging:

Op de begane grond bevindt zich nog een privé berging. Ideaal voor de opslag van diverse spullen.

VvE:

De Vereniging van Eigenaren is klein en bestaat uit 2 leden. De administratie wordt uitgevoerd in eigen beheer. De servicekosten bedragen € 152,50 per maand.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 595.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1936;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Energielabel E;
- Woonoppervlakte 98,1m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Ruim en netjes onderhouden dubbel bovenhuis verdeeld over 2 verdiepingen;
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Intergas CW5, bouwjaar 2005, gasgestookt en eigendom);
- De woning is voorzien van houten kozijnen, welke zijn voorzien van dubbele beglazing;
- De dakkapellen op de tweede verdieping zijn uitgevoerd in kunststof met dubbele beglazing en geplaatst in 2005 (voorzijde) en 2011 (achterzijde);
- Maar liefst twee balkon op het noorden en het zuiden;
- Het externe schilderwerk dateert uit april 2025 (zeer recentelijk);
- De dakgoot aan de voorzijde is in 2025 vervangen;
- Het dakraam op de twee verdieping in de badkamer is in 2008 geplaatst;
- De kruipruimte is met de burens gezamenlijk geïsoleerd met folie;
- Het appartement beschikt over twee badkamers;
- Het betreft een kleine VvE (2 leden), waarvan de administratie in eigen beheer wordt uitgevoerd;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 152,50 per maand;
- Gelegen op de 1e, 2e verdieping;
- Uitstekende ligging ten opzichte van het openbaar vervoer, uitvalswegen en alle mogelijke voorzieningen;
- Verkoper zal een Asbest- en Ouderdomsclausule opnemen in de koopovereenkomst in verband met het bouwjaar van de woning;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding in deze leuke woning.

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 te kunnen overzien.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 595.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

98 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1936

SLAAPKAMERS

3

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg



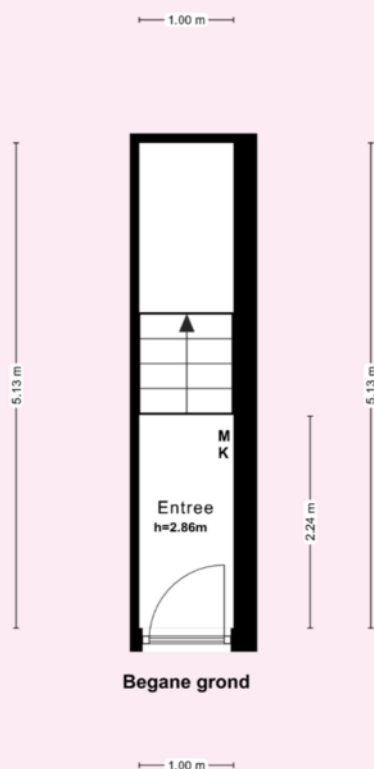




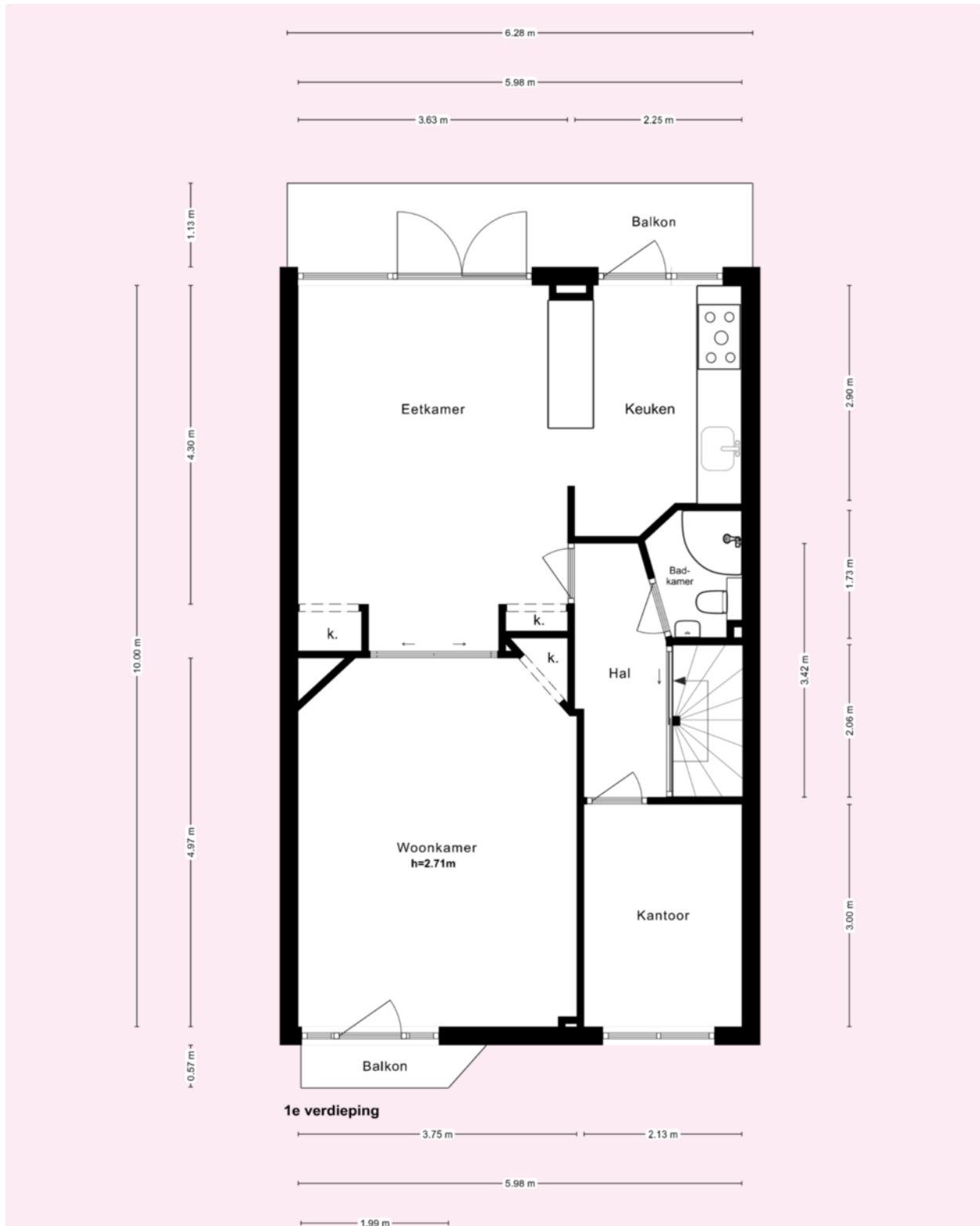




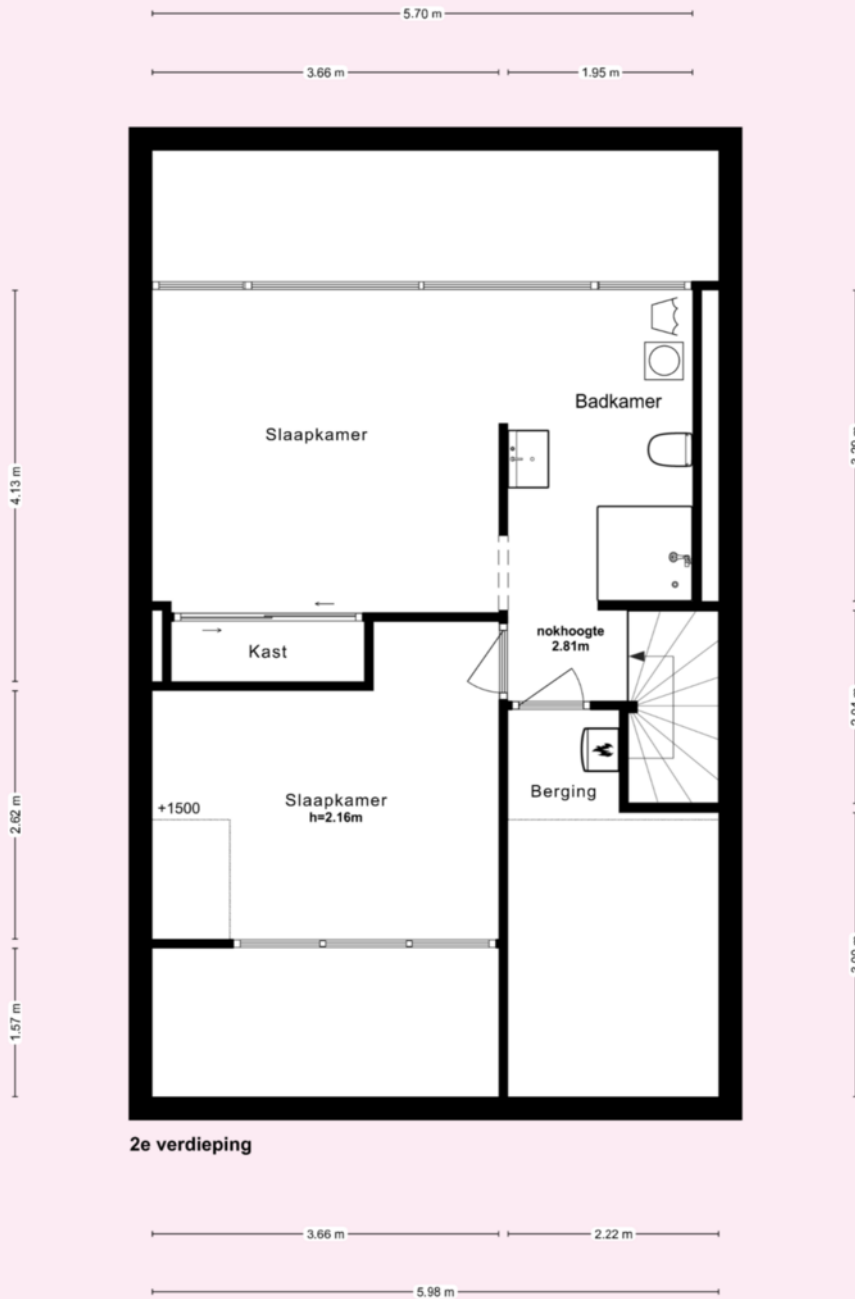




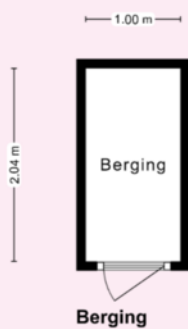
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



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



* 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: Kloosterstraat 30



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ouder-Amstel Sectie B Perceel 1794 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.	kadaster 
---	--	---	---

kloosterstraat30.nl



Kloosterstraat 30, Duivendrecht



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!



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!