



Daniel Defoelaan 110 - Amsterdam

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

****Prefer English? – Scroll down!****

Starters en ouders die een woning zoeken voor hun studerende kinderen! Let op!

Op een leuke locatie in Amsterdam- Zuidoost bevindt zich op de 4de en tevens bovenste verdieping dit lichte, zonnige 2-kamerappartement met een woonoppervlakte van ca. 42 m2 en een energielabel D.

Locatie is ideaal! Binnen 2 minuten sta je op metrostation Venserpolder en met 15 minuten ben je in het centrum van Amsterdam! En binnen 5 minuten op bijvoorbeeld de HVA. Heb jij altijd al dichtbij de Arena en de Ziggo Dome willen wonen? Je loopt zo naar je favoriete concert of voetbal wedstrijd. Zin in een goede film? Pathe arena ligt ook op loopafstand. Er zijn volop winkels en restaurants te vinden bij de Amsterdamse poort. Tevens zijn er veel grote bedrijven gevestigd zoals de ING.

Mocht je lekker willen wandelen dan kan dat in het Nelson Mandela park of de Gaasperplas. Er zijn prachtige fietsroutes richting langs de Amstel en 't Gein richting Abcoude en Weesp. De bereikbaarheid is uitstekend met in de nabije omgeving diverse uitvalswegen naar de snelwegen (A1, A2, A9 en A10). Naast metrostation Venserpolder liggen ook metro- en treinstation Bijlmer ArenA, Strandvliet en Duivendrecht op korte afstand van de woning. Met de trein ben je binnen circa 15 minuten op Schiphol, Utrecht of Amsterdam Centraal. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur en kunnen er 2 vergunningen bij de gemeente zonder wachttijd worden aangevraagd.

Dit appartement ligt rustig aan de achterzijde van het complex. Het appartement maakt onderdeel uit van een goed onderhouden complex met een actieve Vereniging van Eigenaars, die professioneel wordt beheerd. Tevens is er op de begane grond de beschikking over een individuele berging met elektriciteit.

Indeling: Begane grond: Centrale entree met brievenbussen; Het trappenhuis is recent opgeknapt en ziet er netjes uit. De berging is beneden te bereiken via een separate ingang. Op de vierde verdieping vindt u de entree en de hal van de woning.

De woonkamer is licht en geeft toegang tot een mooi ruim zonnig balkon waar je heerlijk kunt genieten in de zon met uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuin. De open keuken voorzien van een mooi modern keukenblok met gasfornuis, oven, koelkast en vriezer. De aanwezige cv combiketel uit 2017 is mooi weggewerkt in een van de keukenkastjes. De slaapkamer is toegankelijk vanuit de hal. In de hal is een ruime bergkast met schuifdeuren waar de aansluiting zit voor de wasmachine en een eventuele droger die daardoor keurig uit het zicht is.

De badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet is uitgevoerd in zwart beton cire wat een bijzonder chique uitstraling geeft. Verder ligt in de hele woning een lichte laminaatvloer.

Bijzonderheden Erfpacht: De erfpachtcanon is vooruitbetaald tot en met 3 januari 2035. U heeft geen bovenburen. De servicekosten bedragen € 119,- per maand - Warm water en verwarming middels CV-ketel (Intergas, 2017) - Beschikking over een individuele berging op de begane grond (gebruiksrecht) – Ouderdoms- en Asbestclausule (ivm het bouwjaar van de woning)
De woning kan per direct worden betrokken.

First-time buyers and parents looking for a home for their students! Take note!

Located in a great location in Amsterdam-Zuidoost, this bright, sunny 2-room apartment with a living area of approximately 42 m² and an energy label D is located on the 4th and top floor.

The location is ideal! You can reach Venserpolder metro station in 2 minutes and Amsterdam city center in 15 minutes! And within 5 minutes, you can reach HVA. Have you always wanted to live close to the Arena



and Ziggo Dome? You can easily walk to your favorite concert or football match. Fancy a good movie? Pathé Arena is also within walking distance. There are plenty of shops and restaurants at the Amsterdamse Poort. Many large companies, such as ING, are also located there. If you fancy a nice walk, Nelson Mandela Park or Gaasperplas are great options. There are beautiful cycling routes along the Amstel and 't Gein towards Abcoude and Weesp. Accessibility is excellent, with several highways (A1, A2, A9, and A10) nearby. In addition to the Venserpolder metro station, the Bijlmer ArenA, Strandvliet, and Duivendrecht metro and train stations are also a short distance from the apartment. Schiphol Airport, Utrecht, and Amsterdam Central Station are approximately 15 minutes away by train. Ample parking is available in front of the apartment, and two permits can be requested from the municipality without a waiting list. This apartment is quietly located at the rear of the complex. The apartment is part of a well-maintained complex with an active, professionally managed Homeowners' Association. A private storage unit with electricity is also available on the ground floor.

Layout: Ground floor: Central entrance with mailboxes; The staircase has recently been renovated and looks neat. The storage unit is accessible downstairs via a separate entrance. On the fourth floor, you will find the entrance and the hallway. The living room boasts a beautiful, spacious, sunny balcony, perfect for enjoying the sun and overlooking the communal courtyard. The open-plan kitchen features a beautiful, modern unit with a gas stove, oven, refrigerator, and freezer. The existing central heating boiler, dating from 2017, is neatly concealed in one of the kitchen cabinets. The bedroom is accessible from the hallway. In the hallway, there's a large storage closet with sliding doors, which houses the connections for the washing machine and dryer, keeping it neatly out of sight.

The bathroom, with a shower, vanity, and toilet, is finished in black polished concrete, creating a particularly chic look. Light laminate flooring is also installed throughout the house. Leasehold Details: The leasehold is paid in advance until Januari 3, 2035. You have no upstairs neighbors. The service charges are €119 per month - Hot water and heating via a central heating boiler (Intergas, 2017) - Access to a private storage unit on the ground floor (right of use) -Age and Asbestos clause (due to the year of construction of the house) The house is available for immediate occupancy.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 136 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 42 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1983
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Daniel Defoelaan 110
1102 ZK AMSTERDAM

















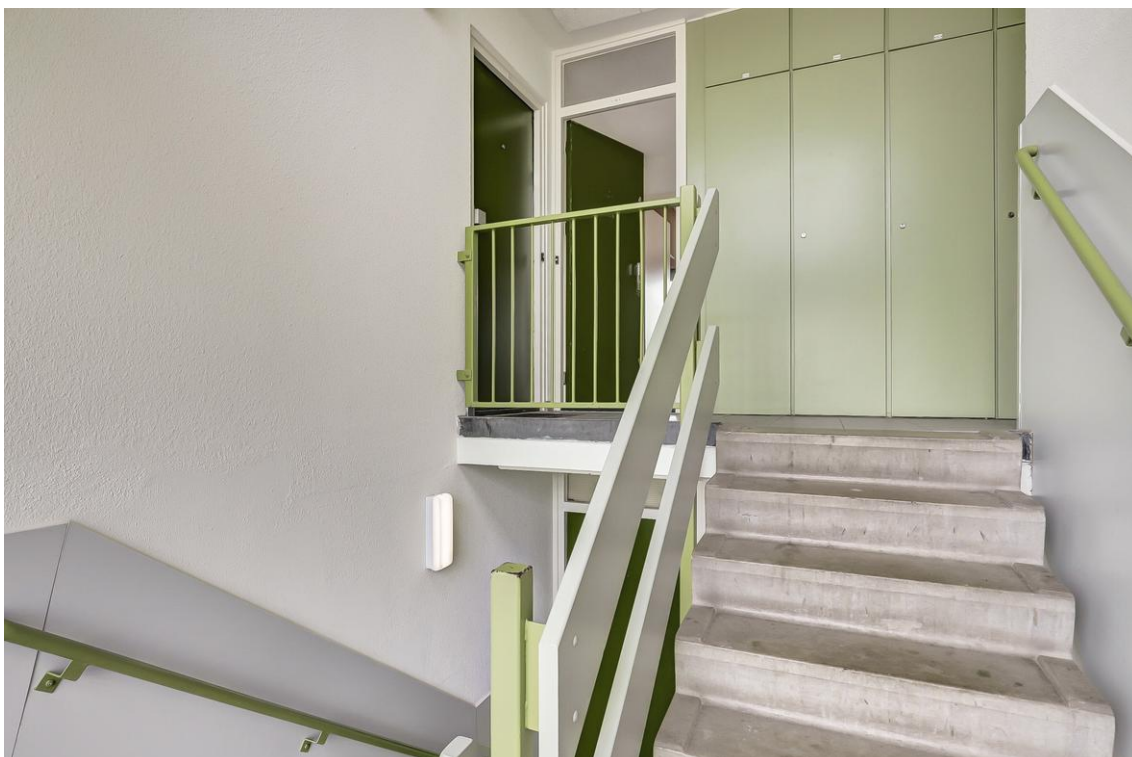
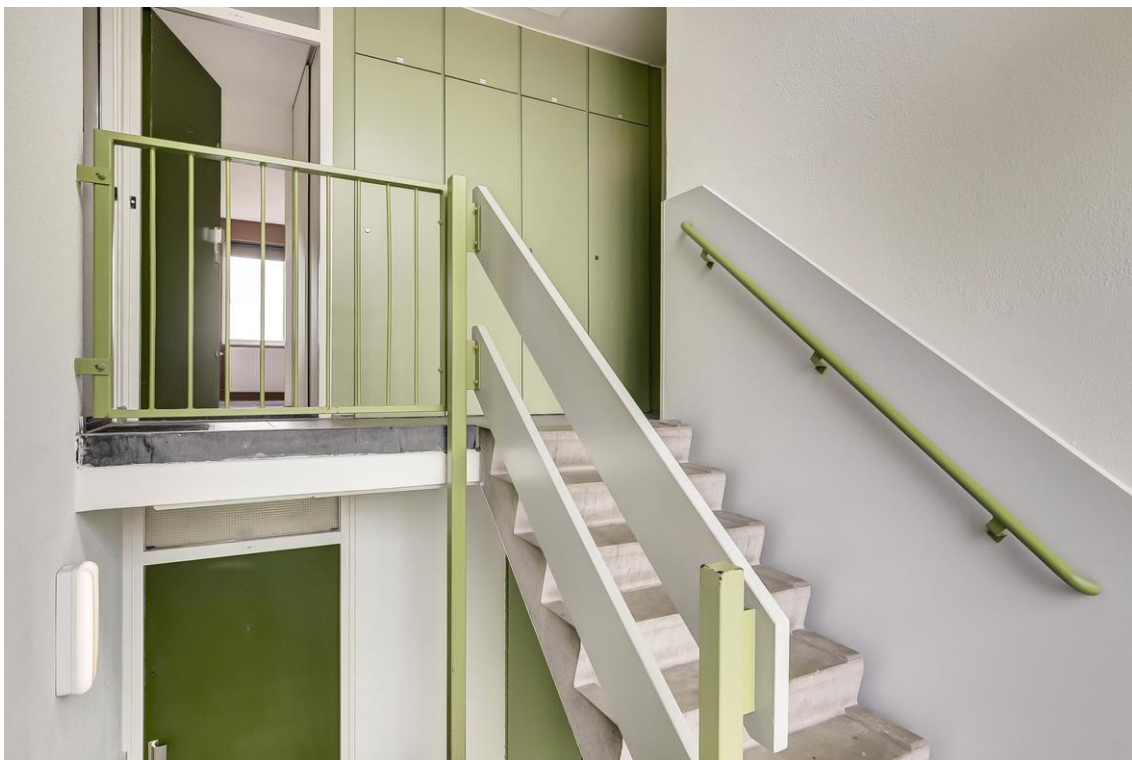


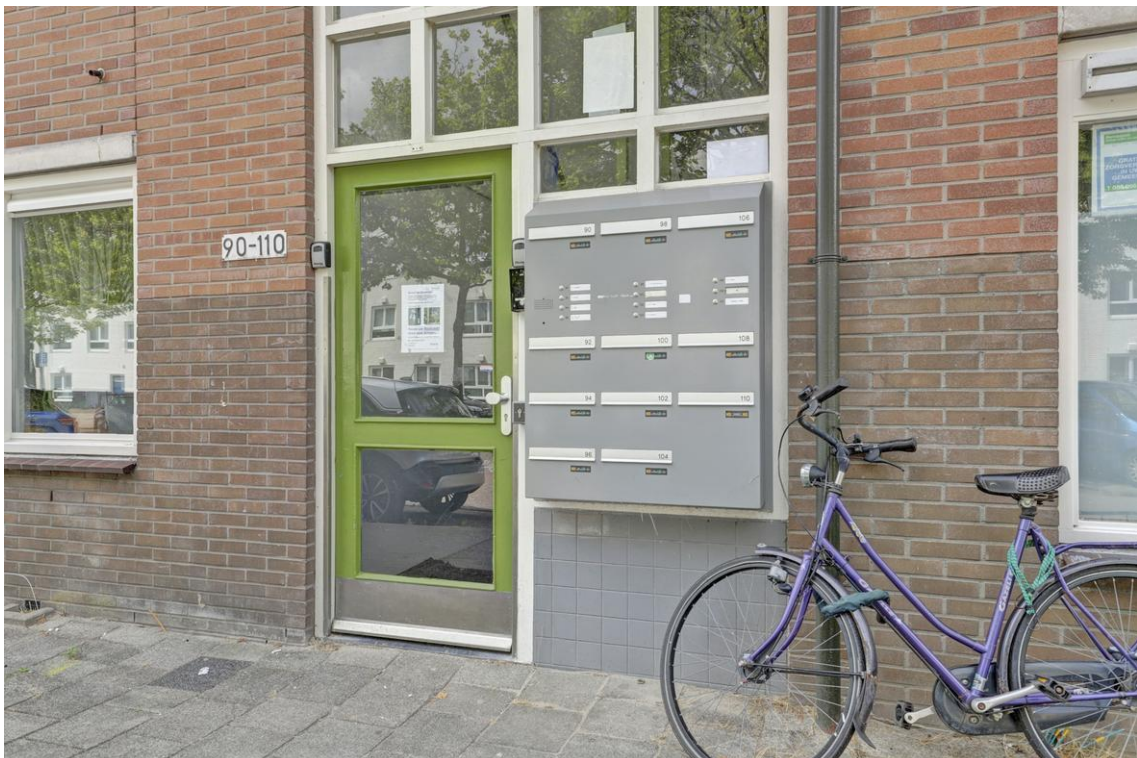
















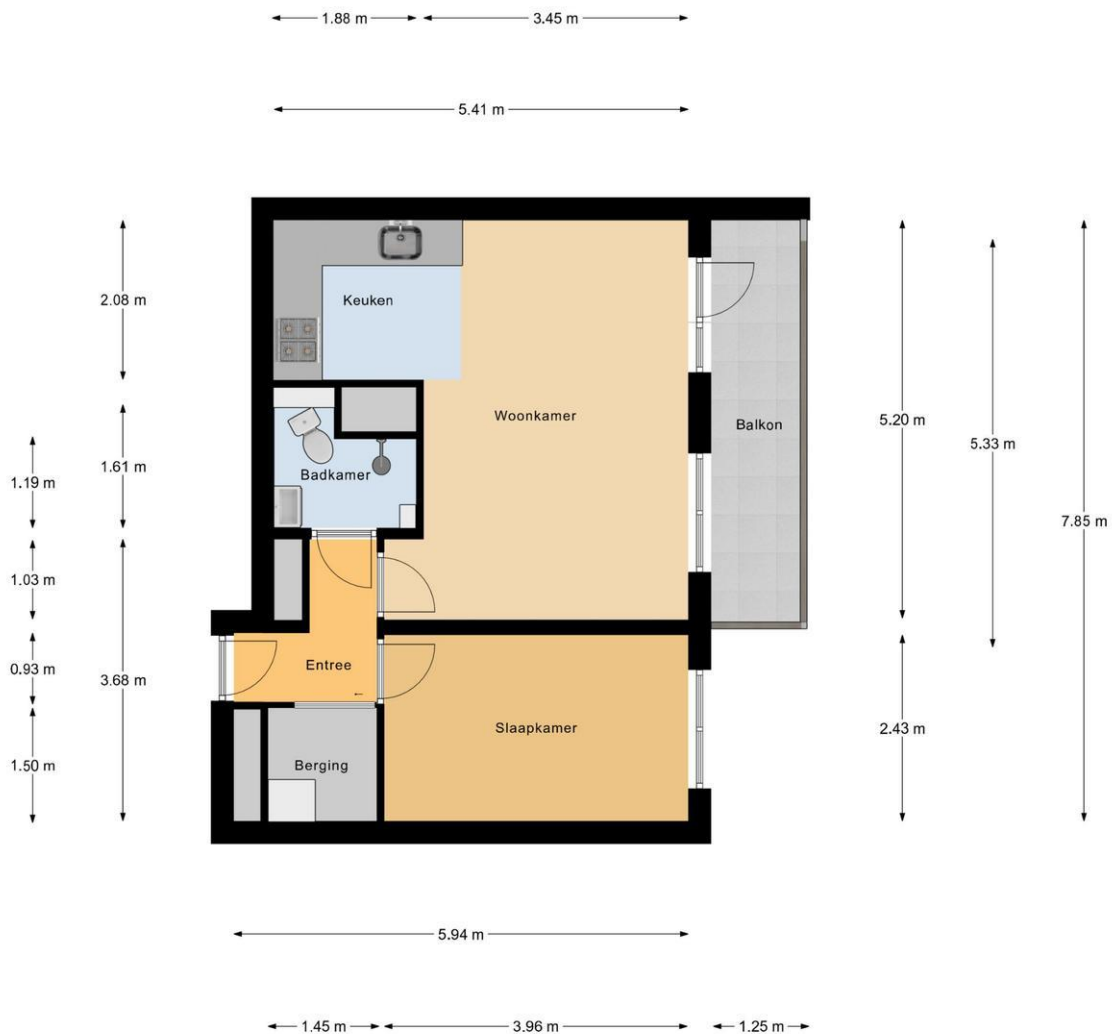




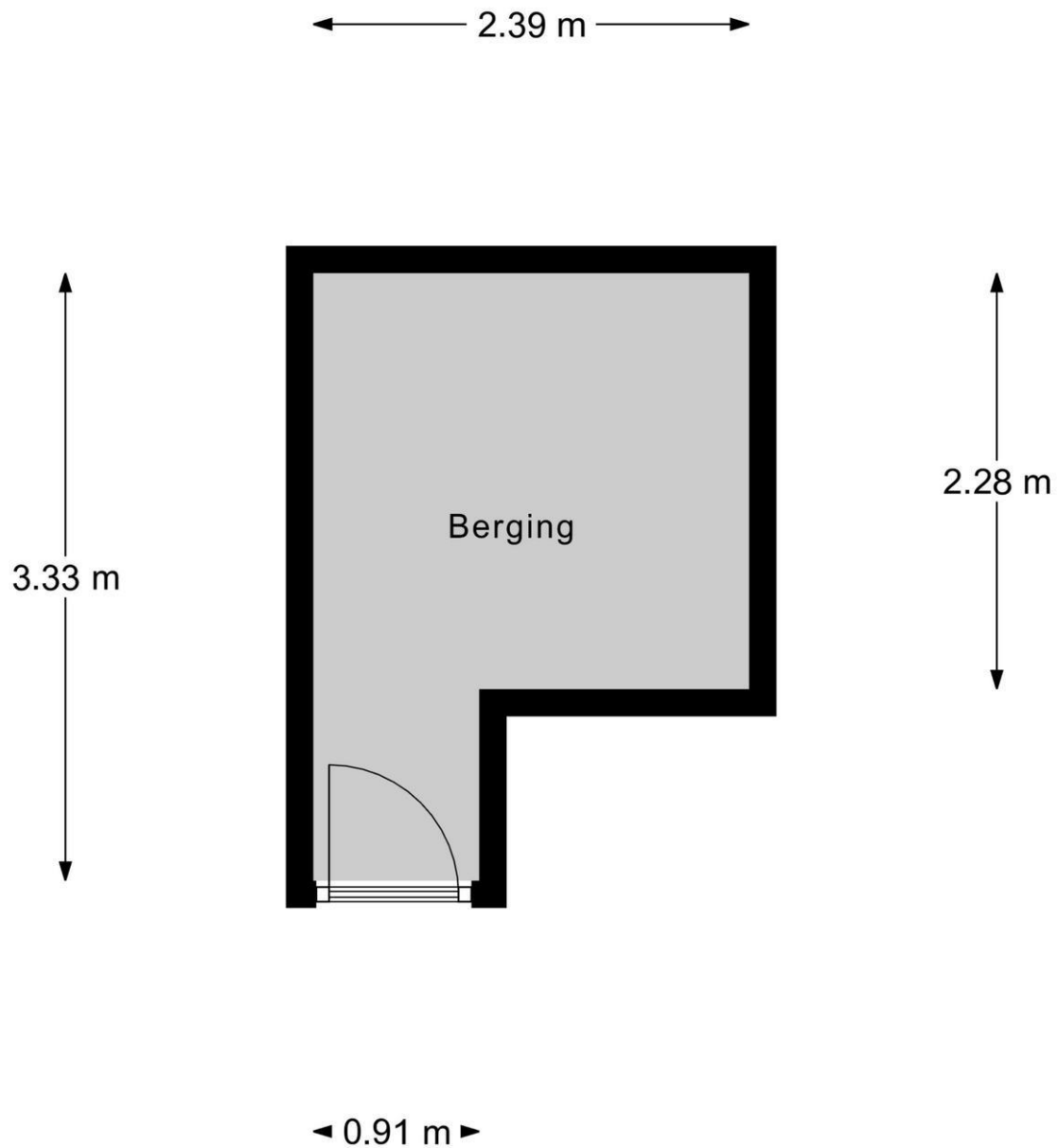




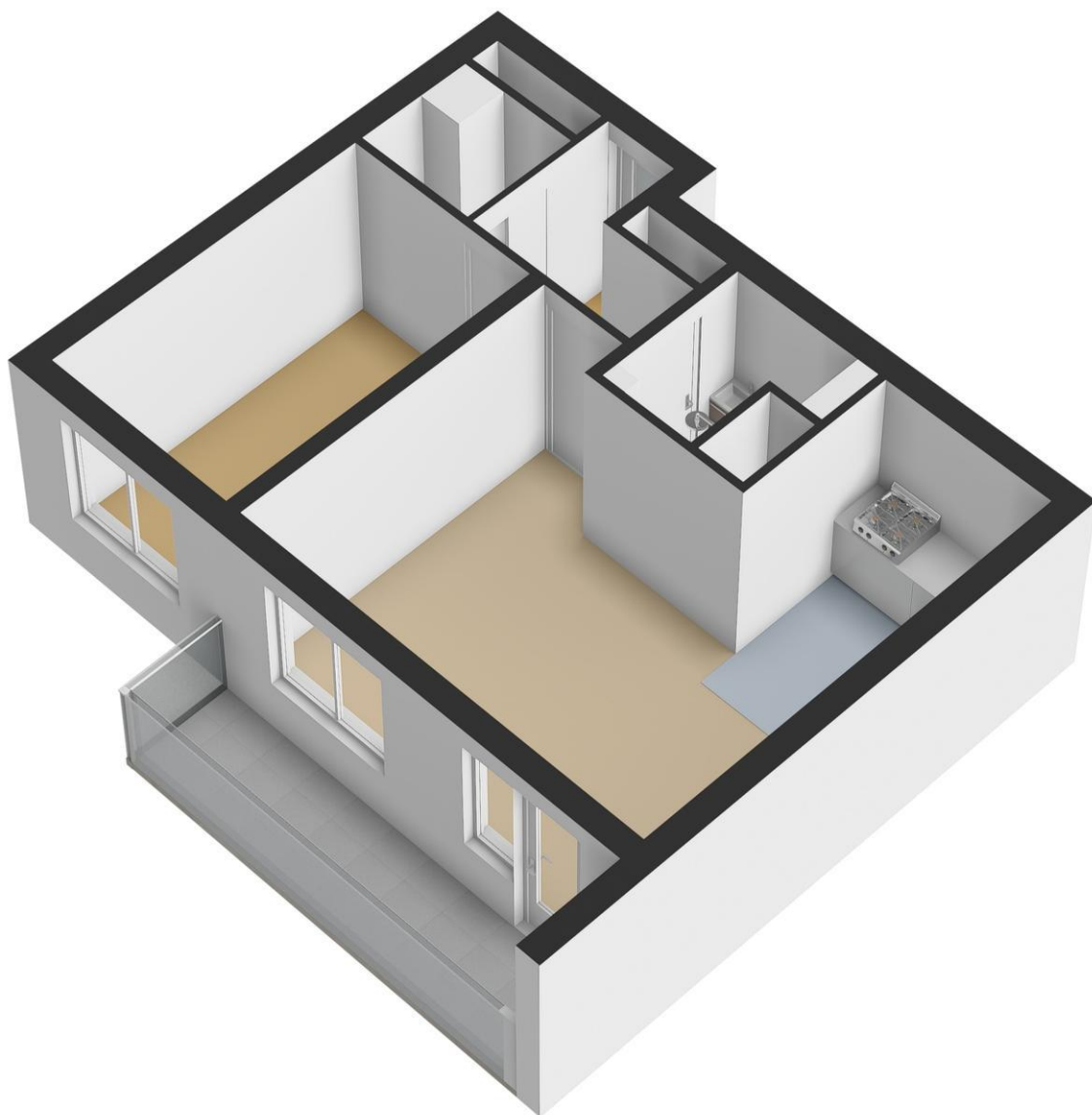




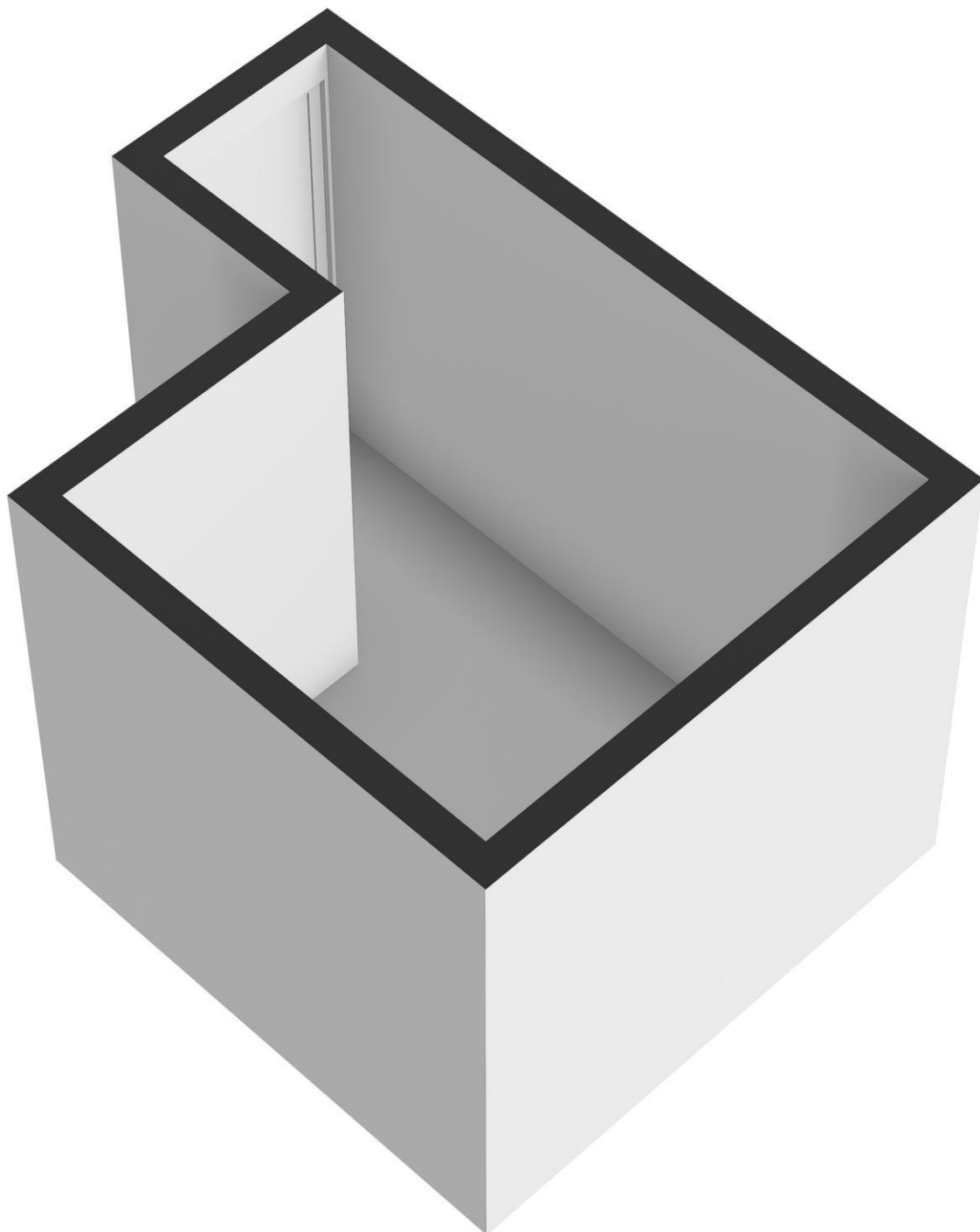
Appartement



Berging



zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl