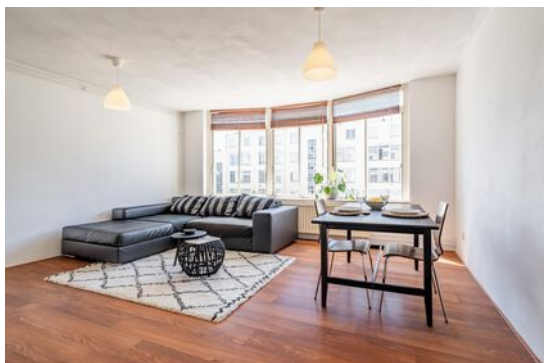


Chestertonlaan 177 Amsterdam

## 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           | portiekflat |
| Type            | appartement |
| Kamers          | 4           |
| Slaapkamers     | 3           |
| Woonoppervlakte | 88 m²       |

|          |        |
|----------|--------|
| Inhoud   | 279 m³ |
| Bouwjaar | 1983   |

|               |             |
|---------------|-------------|
| Energie label | A           |
| Verwarming    | c.v.-ketel  |
| Isolatie      | dubbel glas |

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 88 m²;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Eigen berging gelegen in de onderbouw;
- Balkon gelegen op het zuidwesten;
- VvE, servicekosten van € 304,- per maand;
- Niet zelfbewonings-, ouderdom- en asbestclausule van toepassing;
- Intergas HR ketel, bouwjaar 2014;
- Oplevering kan spoedig.

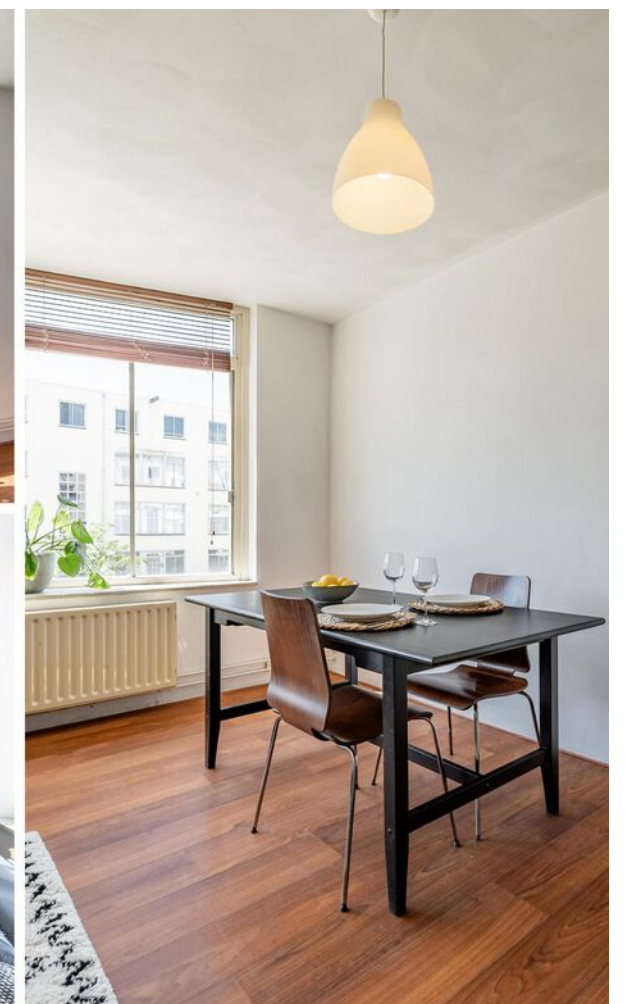
## KIJK EENS BINNEN



### INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. De hal bij binnenkomst geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en door de grote ramenpartij is dit een heerlijke lichte en fijne ruimte. Alle drie de slaapkamers zijn van zeer goed formaat. Dus ideaal voor een gezin met kinderen. De keuken is voorzien van alle gemakken met diverse inbouwapparatuur. Tevens geeft de keuken toegang tot het balkon, welke is gelegen op het zuidwesten. De badkamer heeft een inloopdouche, wastafel en een wasmachineaansluiting.





# DE KEUKEN



De keuken is voorzien van alle gemakken met diverse inbouwapparatuur zoals: een koelkast, vriezer, gaskookplaat en vaatwasser. Er is hier voldoende plek om een gezellige eethoek te creëren. Tevens geeft de keuken toegang tot het balkon, welke is gelegen op het zuidwesten.

# DE SLAAPKAMERS

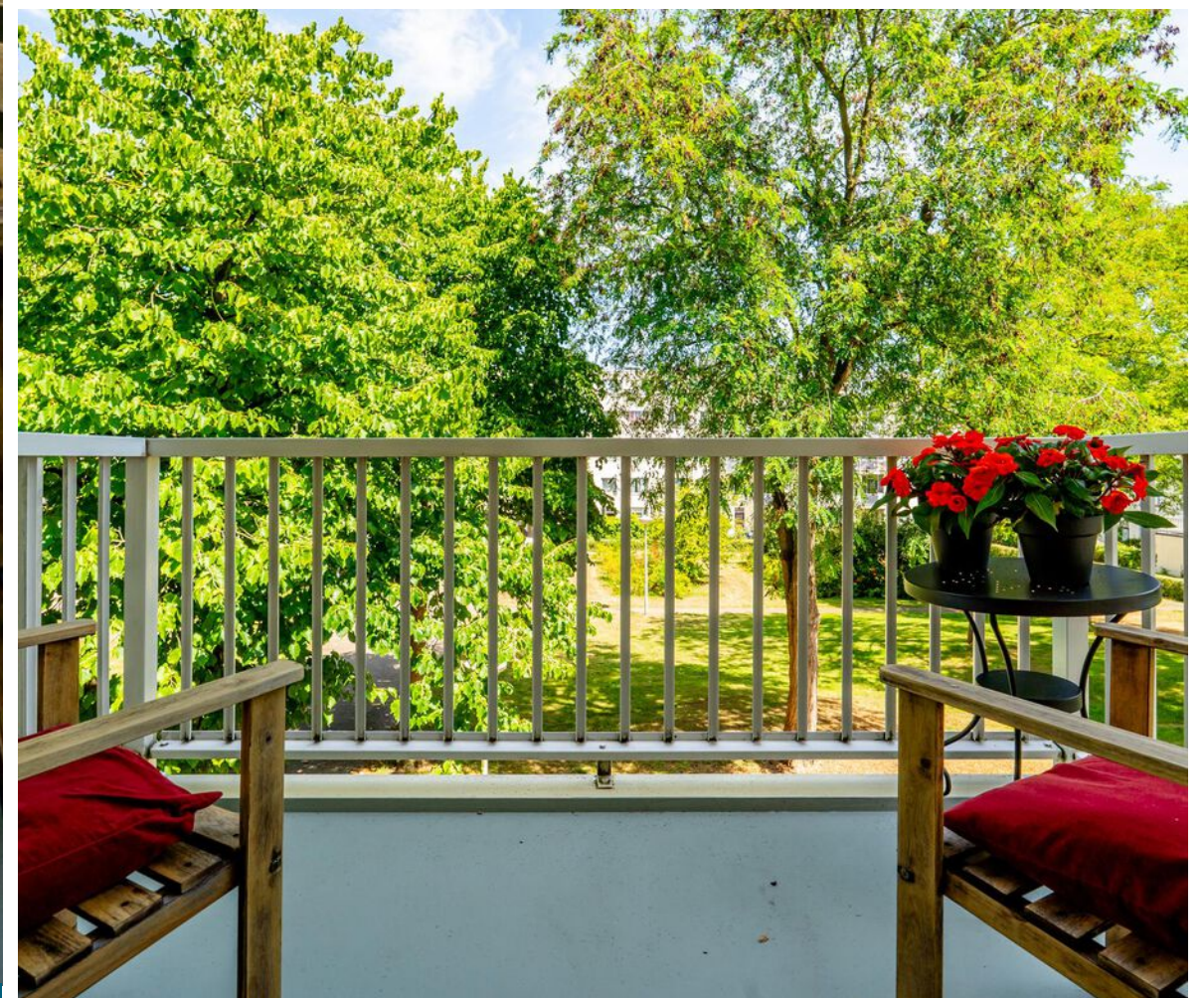




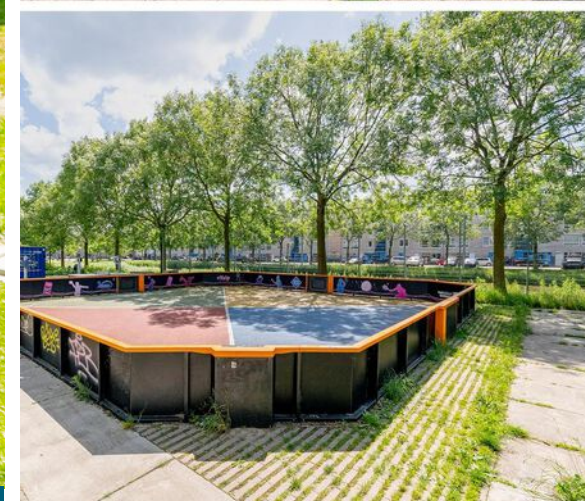
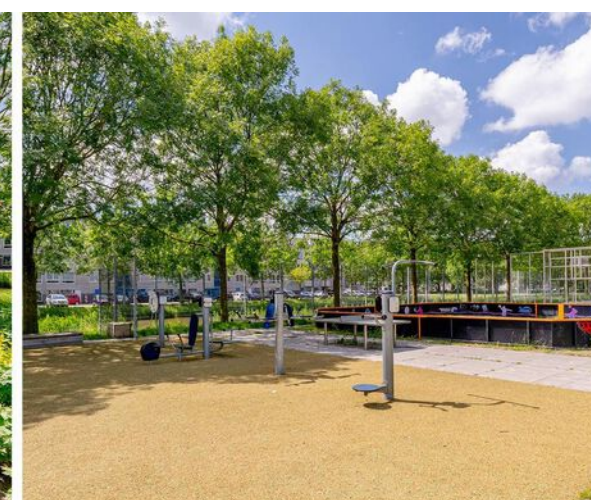
# DE BADKAMER



# HET BALKON

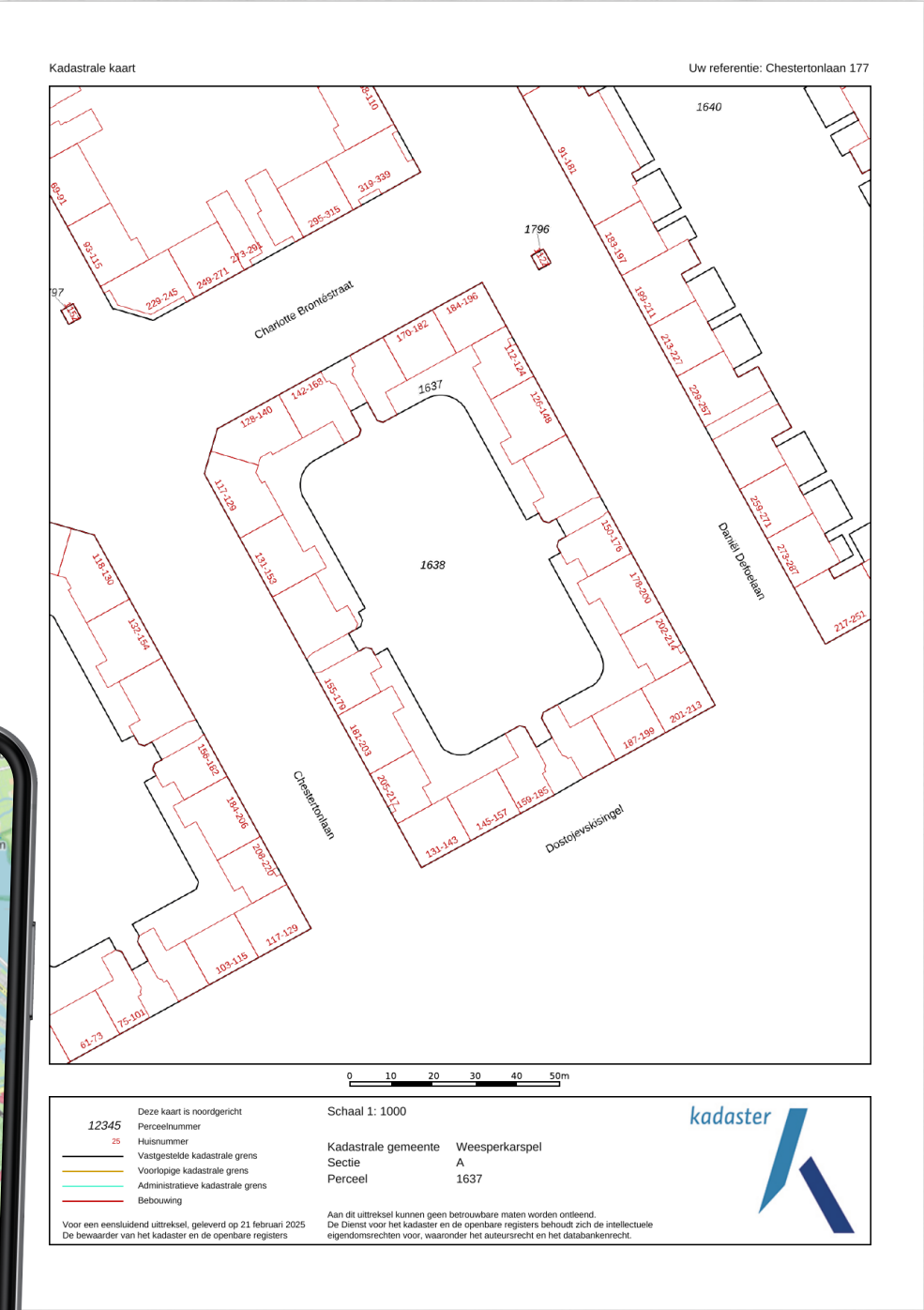


# DE OMGEVING



KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

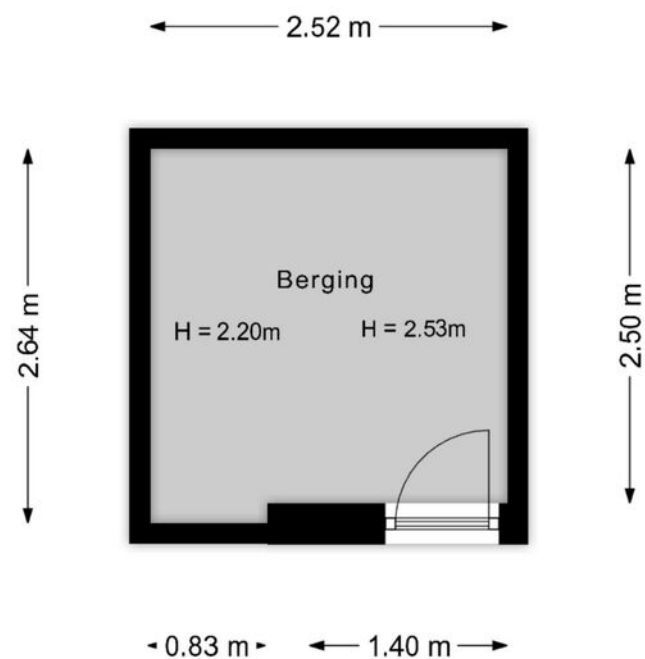


Chestertonlaan 177 Amsterdam



PLATTEGROND

Chestertonlaan 177 - Amsterdam  
Berging



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                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - kast in berging hal boven              | X             |          |              |
| - grote kledingkast in slaapkamer        | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Woning - Keuken                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| Woning - Sanitair/sauna                  |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

## Chestertonlaan 177 Amsterdam

Heerlijk, licht en ruim 4-kamer appartement van ca. 88 m² gelegen op de tweede verdieping van een net appartementencomplex in de groene Venserpolder. De woning heeft een energielabel A en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Dit appartement is gelegen in een groene omgeving in Amsterdam Zuidoost. Op enkele minuten afstand vind je: de Johan Cruijff ArenA, Woonboulevard Villa Arena, Ziggo Dome, AFAS Life, en Pathé Arena. In het winkelcentrum de Amsterdamse Poort vind je winkels zoals: de Albert Heijn, Lidl, Hema en het Kruidvat. Qua recreatie zijn er in de buurt het Nelson Mandelapark en het Gaasperpark. De woning ligt op loopafstand van metrohalte Venserpolder. Hier pak je de metro naar het centrum en Centraal Station. Maar ook station Duivendrecht voor de andere metrolijnen én de trein ligt op 2 minuten fietsafstand. Vanaf hier ben je binnen enkele minuten op Amsterdam Zuid en Schiphol. Voor de woning zijn voldoende gratis parkeermogelijkheden en je bent met de auto in korte tijd op de A1, A2, A9 en A10.

**Indeling:**  
Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. De hal bij binnenkomst geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en door de grote ramenpartij is dit een heerlijke lichte en fijne ruimte. Hiernaast is de eerste slaapkamer gelegen. Dit is de enige slaapkamer aan de voorzijde. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van zeer goed formaat. Dus ideaal voor een gezin met kinderen. De keuken is voorzien van alle gemakken met diverse inbouwapparatuur zoals: een koelkast, vriezer, gaskookplaat en vaatwasser. Er is hier voldoende plek om een gezellige eethoek te creëren. Tevens geeft de keuken toegang tot het balkon, welke is gelegen op het zuidwesten. Je kunt hier heerlijk van de zon én het groene uitzicht genieten. De badkamer heeft een inlopdouche, wastafel en een wasmachineaansluiting. Hiernaast bevindt zich het separaat toilet met fonteintje. En als laatste heeft de woning nog ontzettend veel opbergruimte door de 2 bergkasten én de externe berging op de begane grond.

**Balkon:**  
Het balkon is gunstig gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je in alle rust en privacy van de middag- en avondzon.

**Berging:**  
De woning beschikt over een berging van 6 m² gelegen in de onderbouw.

**Erfpacht:**  
De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!!

**Vereniging van Eigenaren:**  
De VvE is actief en wordt professioneel beheerd. Er is een MJOP, er wordt jaarlijks vergaderd en er is een reservefonds. De maandelijkse servicekosten bedragen € 304,-p.m.

**Bijzonderheden:**  
- Woonoppervlakte ca. 88 m²;  
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;  
- Eigen berging gelegen in de onderbouw;  
- Balkon gelegen op het zuidwesten;  
- VvE, servicekosten van € 304,- per maand;  
- Niet zelfbewonings-, ouderdom- en asbestclausule van toepassing;  
- Intergas HR ketel, bouwjaar 2014;  
- Oplevering kan spoedig.

Ben je ook nieuwsgierig geworden?  
Dan nodigen wij je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken!

| OMSCHRIJVING                                                      | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren                               |               |          |              |
| - douche (cabine/schermbel)                                       | X             |          |              |
| - wastafel                                                        | X             |          |              |
| - planchet                                                        | X             |          |              |
| - toiletkast                                                      | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing       |               |          |              |
| Brievenbus                                                        | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                     | X             |          |              |
| Rookmelders                                                       | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                 | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                           | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                             | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |
| - RADIATOR FOLIE                                                  | X             |          |              |

## WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

## AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

**Welkom bij AVT Makelaars!** Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



**Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa**



**Volg ons!**

facebook.com/avt.makelaars  
instagram.com/avtmakelaars

## WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

# 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 bidder 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 bidder 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](mailto:info@avtmakelaars.nl)