

Maldenhof 312 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 295.000 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	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	64 m²
Inhoud	259 m³
Bouwjaar	1981
Energielabel	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 64 m² (NEN-gemeten);
- De woning is deels voorzien van vloerbedekking, laminaat en vloertegels;
- Gelegen op een rustige plek met veel groen in de buurt;
- Ruime voor- en achtertuin;
- Erfpacht afgekocht t/m 30-11-2031;
- Het appartement is voorzien van dubbele beglazing;
- De VvE wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer, de servicekosten bedragen ca. € 96,15 per maand;
- Op een steenworp afstand van Amsterdam;
- Parkeren kan gemakkelijk op het openbare parkeerterrein direct voor de deur;
- Gunstig gelegen tuin op het zuiden.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Middels de ruime voortuin stap je de woning binnen. In de hal vind je direct de toegang tot de berging aan de voorzijde en de hal die aansluit op de woonkamer. De hal is opvallend royaal en biedt daardoor genoeg plek voor een grote garderobekast. De woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht dankzij de grote ramen en de deur naar de tuin. Tevens bevindt de open keuken zich in de woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, met voldoende plek voor een groot bed en een riante kast. De badkamer ligt centraal in de woning. Bij dit appartement hoort zowel een ruime voor- als achtertuin.



DE KEUKEN



DE SLAAPKAMER



DE BADKAMER



DE ACHTERTUIN

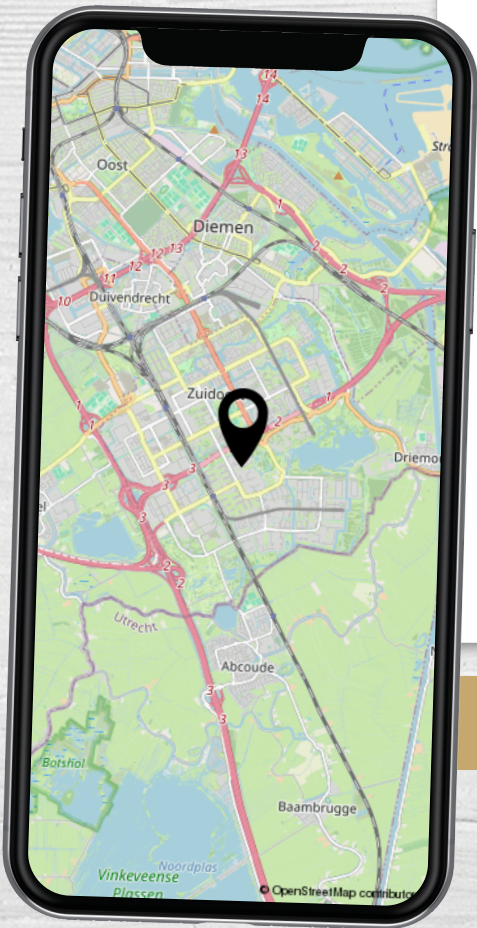


DE OMGEVING

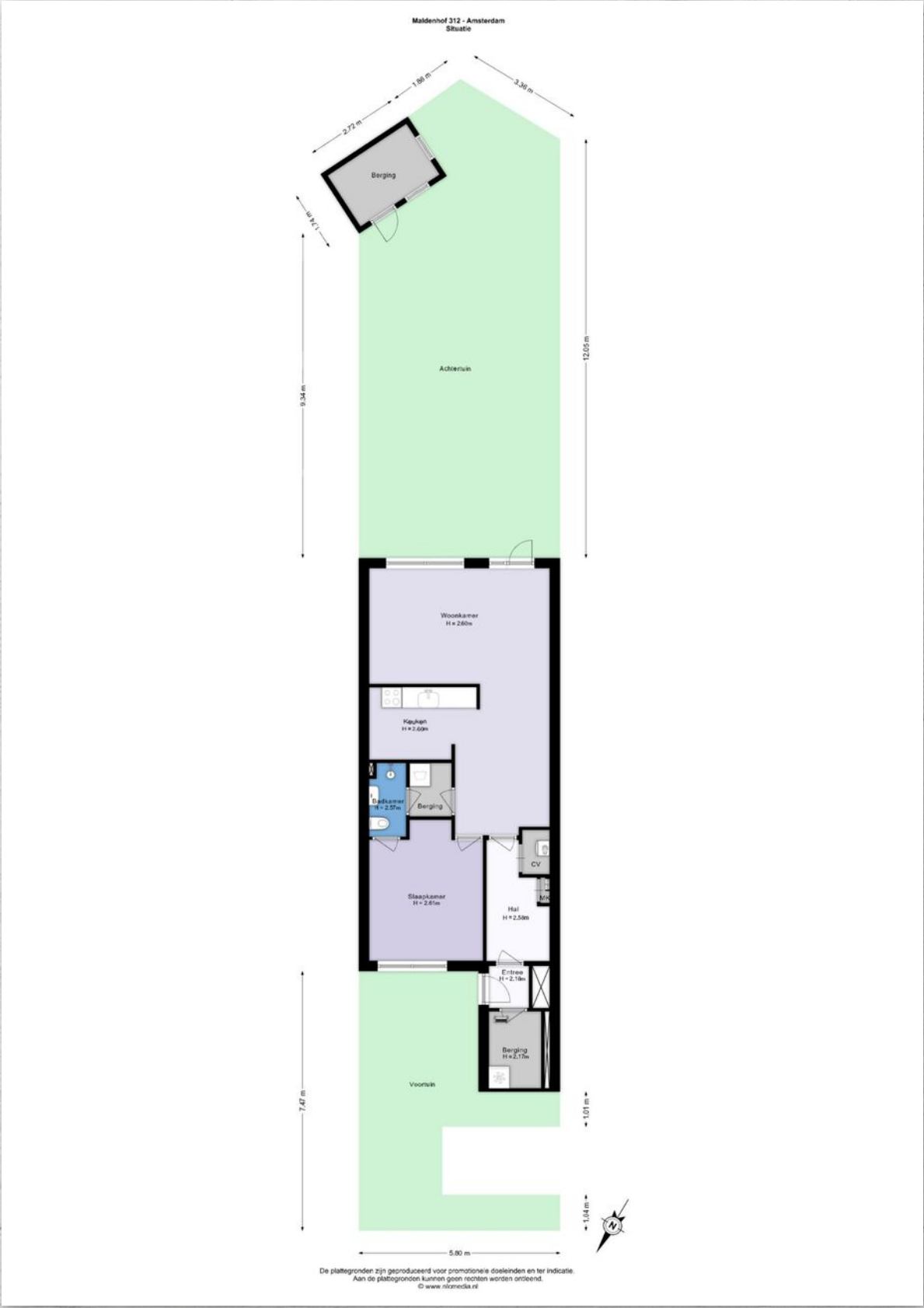


KADASTER & LOCATIE

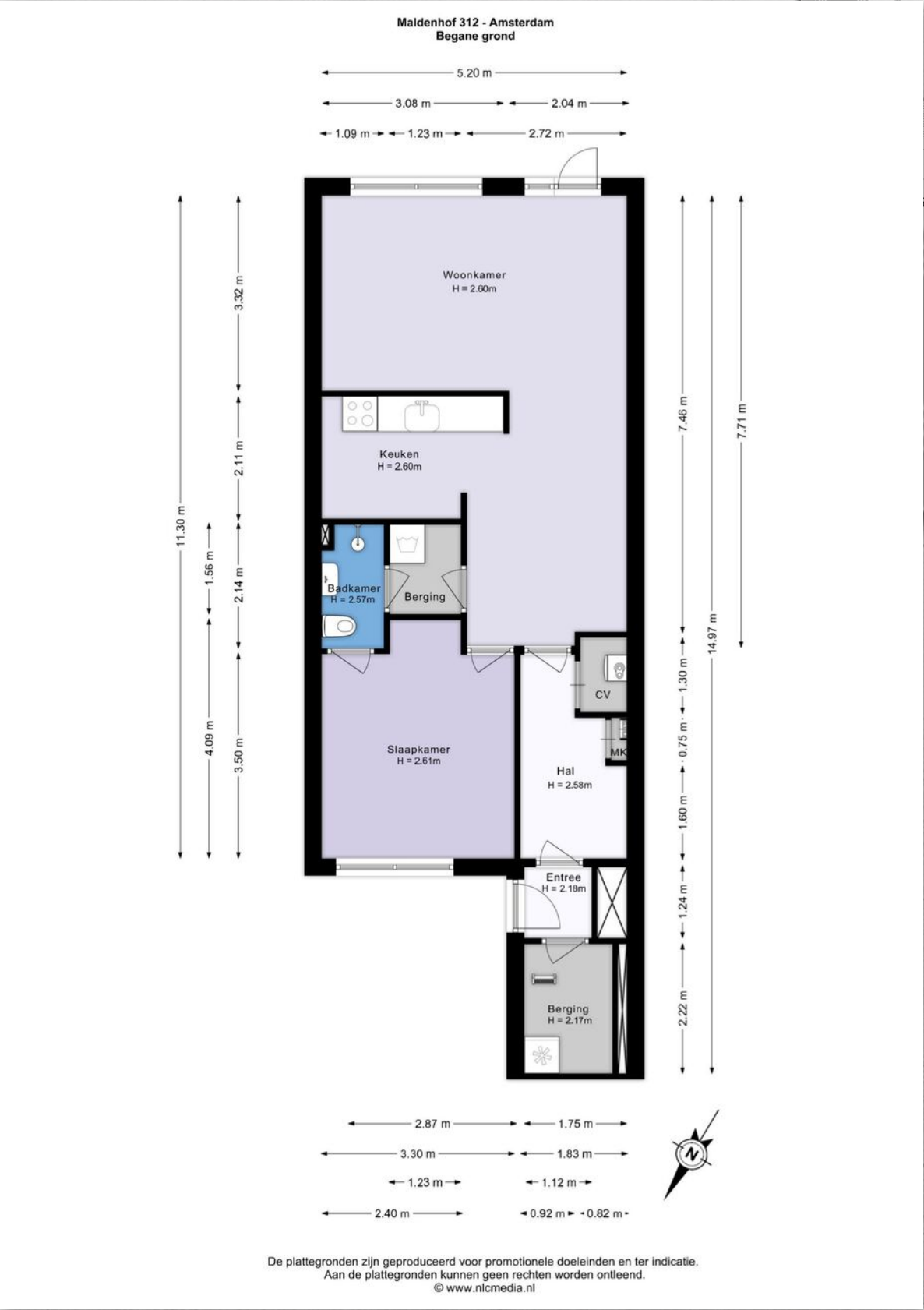
PLATTEGROND



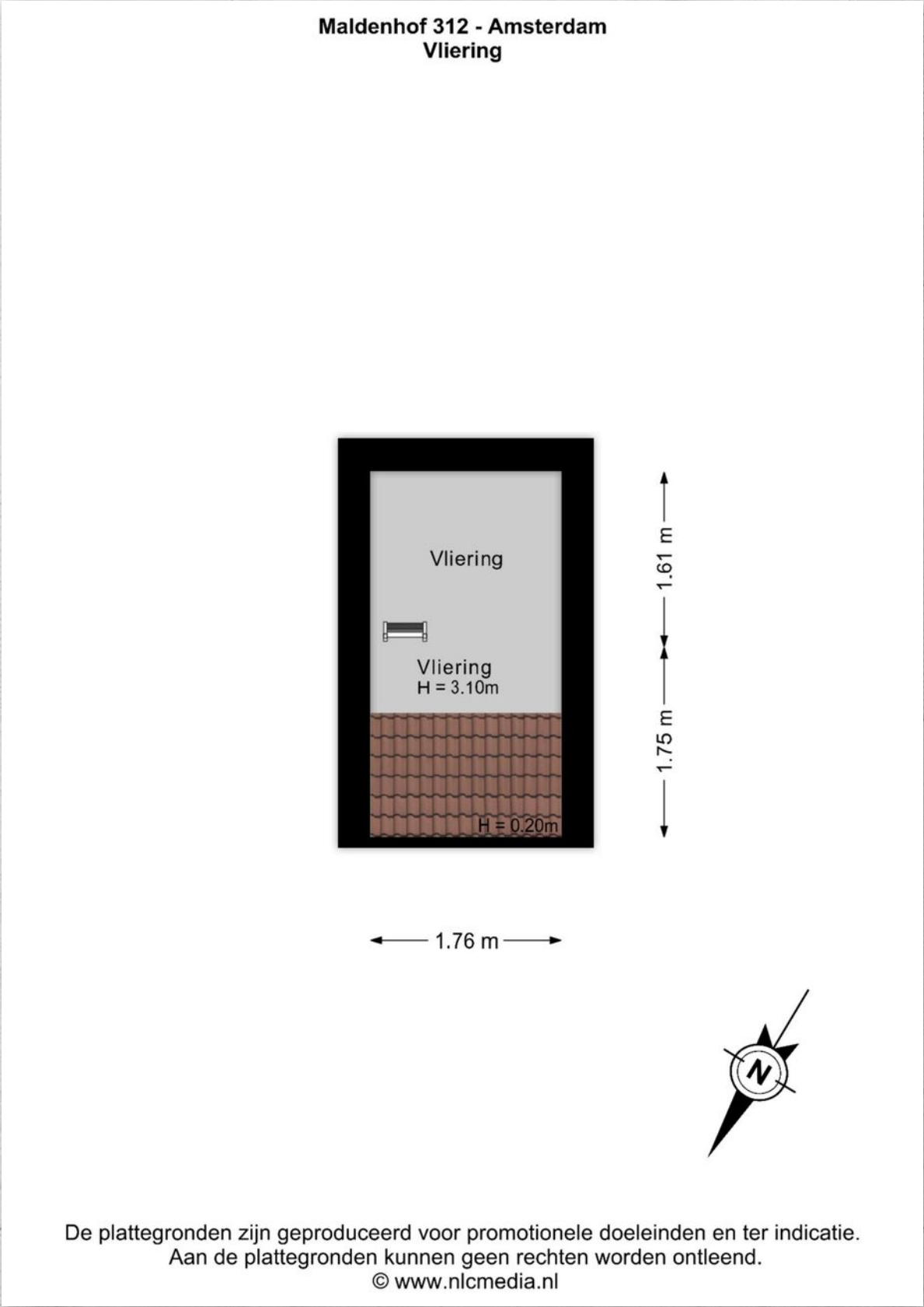
Maldenhof 312 Amsterdam



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Maldenhof 312 Amsterdam

Wil je graag gelijkvloers wonen met volop buitenruimte? Dit lichte 2-kamerappartement van circa 64 m² beschikt over een royale voor- en achtertuin en een praktische berging aan de voorzijde. Gelegen in de populaire wijk Gaasperdam, op korte afstand van de Gaasperplas.

Het beneden appartement ligt in Holendrecht en wordt aan zowel de voor- als achterzijde omringd door hoge bomen en wandelpaden, wat direct een groene en rustige sfeer geeft. Natuurliefhebbers voelen zich hier helemaal thuis, met verschillende recreatie- en natuurgebieden in de directe omgeving. Voor kinderen is er op loopafstand een gezellige speeltuin, terwijl de Gaasperplas slechts vijf tot tien minuten wandelen is. Ook De Hoge Dijk en de Ouderkerkerplas bereik je binnen tien minuten fietsen en zelfs de Vinkeveense Plassen liggen met een halfuur fietsen binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen hoeft je niet ver: winkelcentra Reigersbos en Holendrecht liggen allebei op loopafstand. Daarnaast zorgen meerdere metrohaltes en het nabijgelegen treinstation voor een snelle verbinding met het centrum van Amsterdam (Amsterdam Centraal). Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen rijd je bovendien zo de stad in én uit. Kortom, een ideale locatie die het beste van stads gemak en natuurlijke rust combineert.

De indeling van de woning is als volgt:

Middels de ruime voortuin stap je de woning binnen. In de hal vind je direct de toegang tot de berging aan de voorzijde en de hal die aansluit op de woonkamer. De hal is opvallend royaal en biedt daardoor genoeg plek voor een grote garderobekast.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is heerlijk licht dankzij de grote ramen en de deur naar de tuin. Tevens bevindt de open keuken zich in de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, met voldoende plek voor een groot bed en een riante kast. De badkamer ligt centraal in de woning en is voorzien van: een inloopdouche, wastafel, toilet en een handdoekradiator.

Tuin:

Bij dit appartement hoort zowel een ruime voor- als achtertuin. De voortuin springt direct in het oog, terwijl de royale achtertuin bereikbaar vanuit de woonkamer, op het zuidoosten ligt, waar je dus heerlijk kunt genieten van de zon.

Berging:

Een groot pluspunt is de berging voorzien van elektra aan de voorzijde. Deze is zowel van binnenuit als buitenaf te bereiken en biedt meer dan genoeg ruimte voor (grote) spullen en/of fietsen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 64 m² (NEN-gemeten);
- De woning is deels voorzien van vloerbedekking, laminaat en vloertegels;
- Gelegen op een rustige plek met veel groen in de buurt;
- Ruime voor- en achtertuin;
- Erfpacht afgekocht t/m 30-11-2031;
- Het appartement is voorzien van dubbele beglazing;
- De VvE wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer, de servicekosten bedragen ca. € 96,15 per maand;
- Op een steenworp afstand van Amsterdam;
- Parkeren kan gemakkelijk op het openbare parkeerterrein direct voor de deur;
- Gunstig gelegen tuin op het zuiden.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Plan dan snel een bezichtiging!

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!

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 hypotheek & 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 waardebeoordeling

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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl