

AVT | WONEN

Parnassiaveld 41 Duivendrecht

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 475.000 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	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	79 m ²
Inhoud	257 m ³
Bouwjaar	1975
Energielabel	D
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

De afgelopen 5 jaar hebben wij Larissa (28) en Mattijs (29) met heel veel plezier gewoond in onze mooie woning aan het Parnassiaveld in Duivendrecht. Het is een hele fijne plek met lieve buren en alle voorzieningen dichtbij. Ondanks dat wij heel blij zijn dat we groter gaan wonen, gaan wij onze woning aan het Parnassiaveld enorm missen. We gunnen ons mooie appartement graag aan een ander die hier hopelijk ook veel woonplezier gaat beleven!

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via de verzorgde afgesloten entree bereik je middels de lift of het trappenhuis het appartement op de 2e verdieping. De ruime hal verleent toegang tot de lichte woonkamer met moderne open keuken, de 2 ruime slaapkamers, de moderne badkamer, het separate toilet met fontein en een ruime inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine en droger. Via de woonkamer bereik je het zonnige balkon op het zuidoosten wat een fraai uitzicht biedt op groen en water. Het appartement beschikt over een eigen berging in de onderbouw.



DE WOONKAMER



DE KEUKEN



DE SLAAPKAMERS





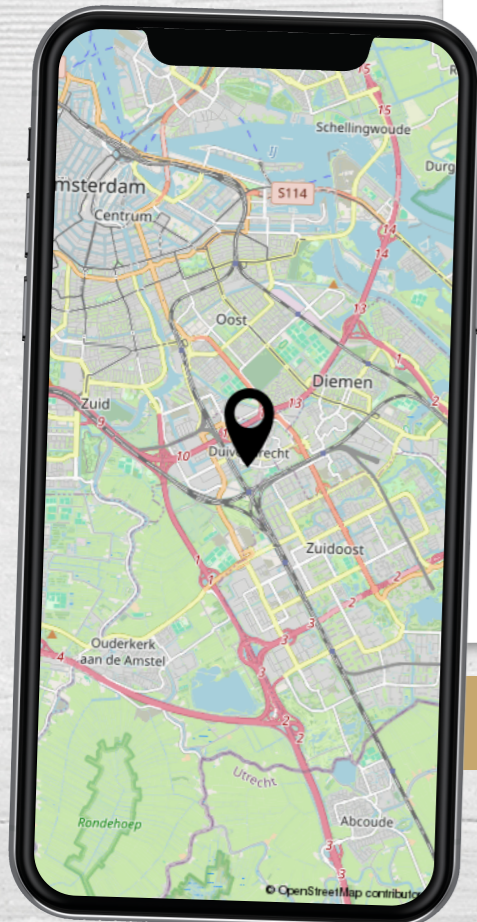
HET BALKON



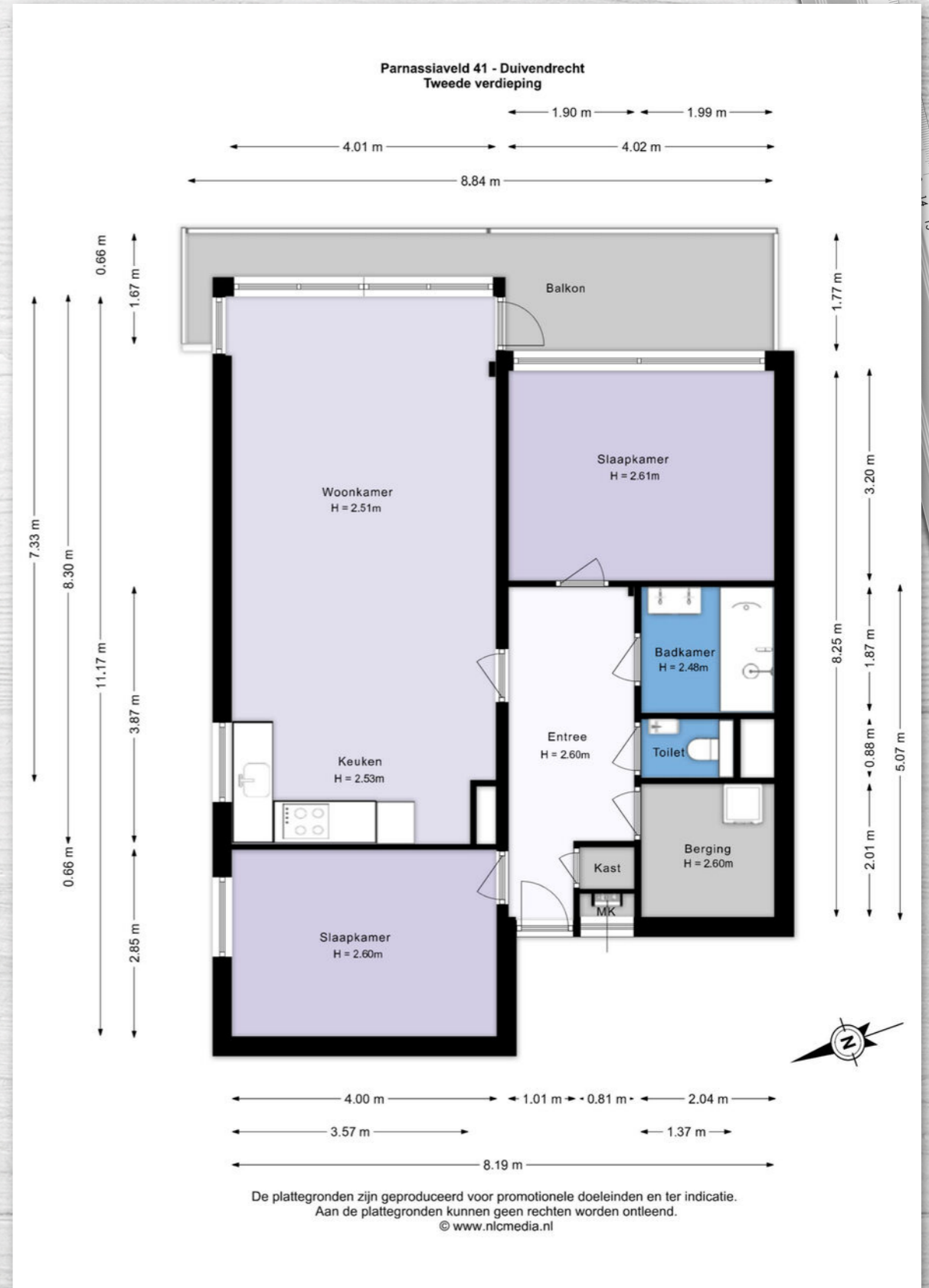


KADASTER & LOCATIE

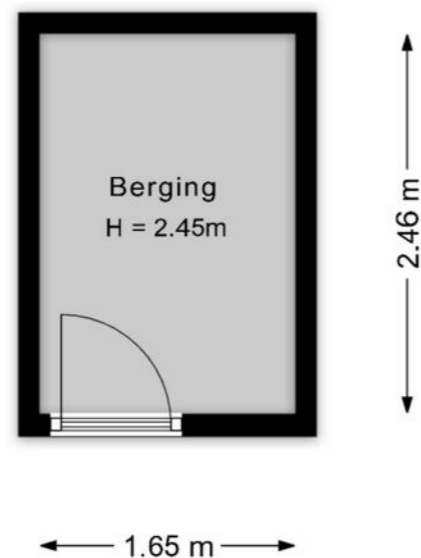
PLATTEGROND



Parnassiafeld 41 Duivendrecht



Parnassiaveld 41 - Duivendrecht Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten slaapkamer + werkkamer	X		
- Magnetronkast keuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Overig, te weten			
- Tv meubel	X		
- Witte kast werkkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

Parnassiveld 41 Duivendrecht

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Balkon tegels	X		
Tuin - Bebouwing			
Riet balkon	X		

Ben je op zoek naar een licht en verzorgd appartement waar je zo in kunt? Dan is dit appartement gelegen onder de rook van Amsterdam je kans. Dit fraaie 3-kamer hoekappartement van ca. 79 m² combineert ruimte, comfort en een rustige ligging op een fijne manier. Vanuit de woning kijk je vrij uit op groen en water met een zonnige balkon op het zuidoosten.

De woning bevindt zich op de tweede verdieping van een kleinschalig keurig onderhouden appartementencomplex en is instapklaar afgewerkt. Alles voelt netjes, verzorgd en eigentijds aan. Denk aan een moderne open keuken uit 2021, een fraaie badkamer en toilet, strak gestuukte wanden, een fraaie houtlook laminaatvloer en nieuwe binnendeuren met modern zwart beslag. Hier hoeft je echt alleen nog je meubels neer te zetten en je thuis te voelen.

Je woont hier in een rustige en autoluwe wijk in Duivendrecht-Centrum. De buurt is ruim opgezet en staat bekend om het prettige woonklimaat. Tegelijkertijd zit je hier verrassend centraal. Binnen circa 15 minuten fietsen of 5 minuten rijden sta je al in Amsterdam. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en het NS-station liggen op loopafstand. Ook met de auto zit je goed, dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A1, A2 en A10. Parkeren kan bovendien gewoon in de buurt.

Indeling

Centrale entree

Verzorgde de afgesloten entree met toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen bereik je het appartement op de tweede verdieping.

Appartement

Via de hal, voorzien van een praktische vaste kast en wasmachineaansluiting, bereik je alle vertrekken. De woonkamer is ruim opgezet en door de plafondhoge ramen komt het daglicht hier rijklijk naar binnen. De ruimte voelt open en prettig aan en is sfeervol afgewerkt met een verlaagd plafond en inbouwspots. Vanuit de woonkamer bereik je het ruime balkon.

De moderne open keuken uit 2021 sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel-/vriescombinatie.

Verder beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, een modern toilet met fontein en een moderne geheel

betegelde badkamer met ligbad met douche, fraai wastafelmeubel, grote spiegel en designradiator. (vernieuwd in 2021)

De gehele woning is keurig afgewerkt met een mooie laminaatvloer en glad gestuukte wanden, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Balkon

Het balkon van ca. 11 m², afgewerkt met vlonders, ligt gunstig op het zuidoosten en biedt een vrij uitzicht op groen en water. Hier geniet je van zon, rust en een heerlijk gevoel van vrijheid.

Berging

Op de begane grond bevindt zich een praktische berging van ca. 4 m², voorzien van elektra.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 79 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Instapklaar en modern 3-kamer hoekappartement;
- Zonnig balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht op groen en water.
- Nieuwe keuken 2021 en vernieuwde badkamer (2021);
- Gelegen op eigen grond;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Blokverwarming met individuele meters;
- Actieve VvE, servicekosten € 191,- per maand exclusief € 121,- voorschot stookkosten;
- Gelegen in een groene omgeving op korte afstand van Amsterdam;
- Oplevering in overleg;

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging. Dit is zo'n appartement waar je bij binnenkomst direct voelt dat het klopt.

WONEN IN DUIVENDRECHT



Wonen in Duivendrecht betekent wonen onder de rook van Amsterdam. Het centrum van Duivendrecht heeft een rijke historie met karakteristieke uitstraling.



Duivendrecht is zeer in trek vanwege de centrale ligging en de kindvriendelijkheid, dankzij het park en de vele speelgelegenheden. Binnen 15 minuten zit je in hartje Amsterdam en je vindt het Bajes- & Amstelkwartier dichtbij. Verder ben je in een mum van tijd bij diverse sportaccommodaties, het winkelcentrum,

scholen en daarnaast heb je meerdere metrostations, een bushalte en een NS-station. Met voldoende parkeergelegenheid en diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9 en A10) is de bereikbaarheid van Duivendrecht uitstekend. Kortom charmant wonen vlakbij Amsterdam!

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.

Bedenkijd / 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