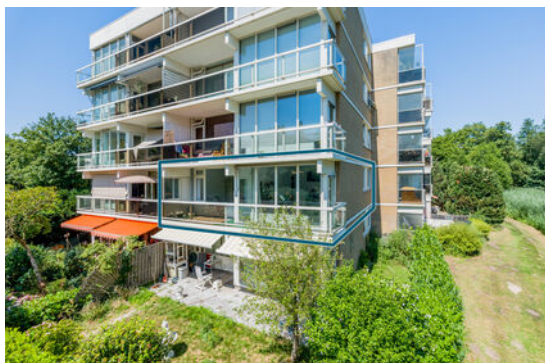


Parnassiaveld 8 Duivendrecht

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 m²
Inhoud	254 m³
Bouwjaar	1975
Energie label	D
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

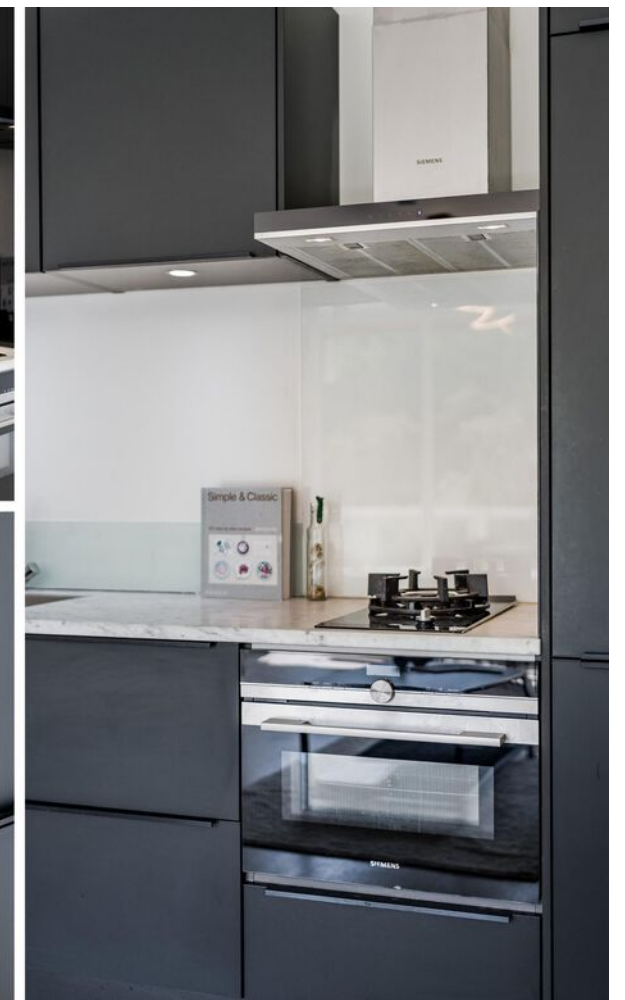
DE VERKOPER VERTELT

"Living in this apartment has been a truly enjoyable experience. What we appreciated most was the sense of privacy and the beautiful green views, which made the home feel comfortable throughout the year. The peaceful surroundings gave the neighbourhood the charm and atmosphere of a Dutch village.

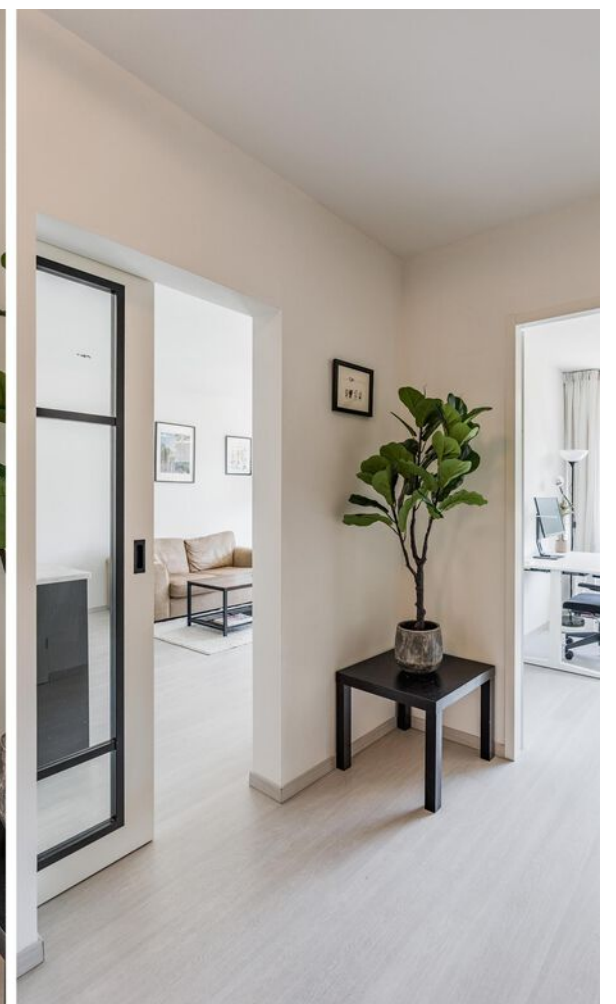
At the same time, Amsterdam's city centre is close by and easy to reach, so we never felt disconnected from everything the city has to offer. For us, this balance was very special: the greenery of the neighbourhood, combined with convenient access to the heart of Amsterdam.

The apartment is spacious and offers plenty of possibilities to style and personalise it. At the same time, it is well maintained and ready to move into, without the need for renovation. It has been a comfortable and welcoming home, and we hope the next residents will enjoy its privacy, space and unique location just as much as we have."

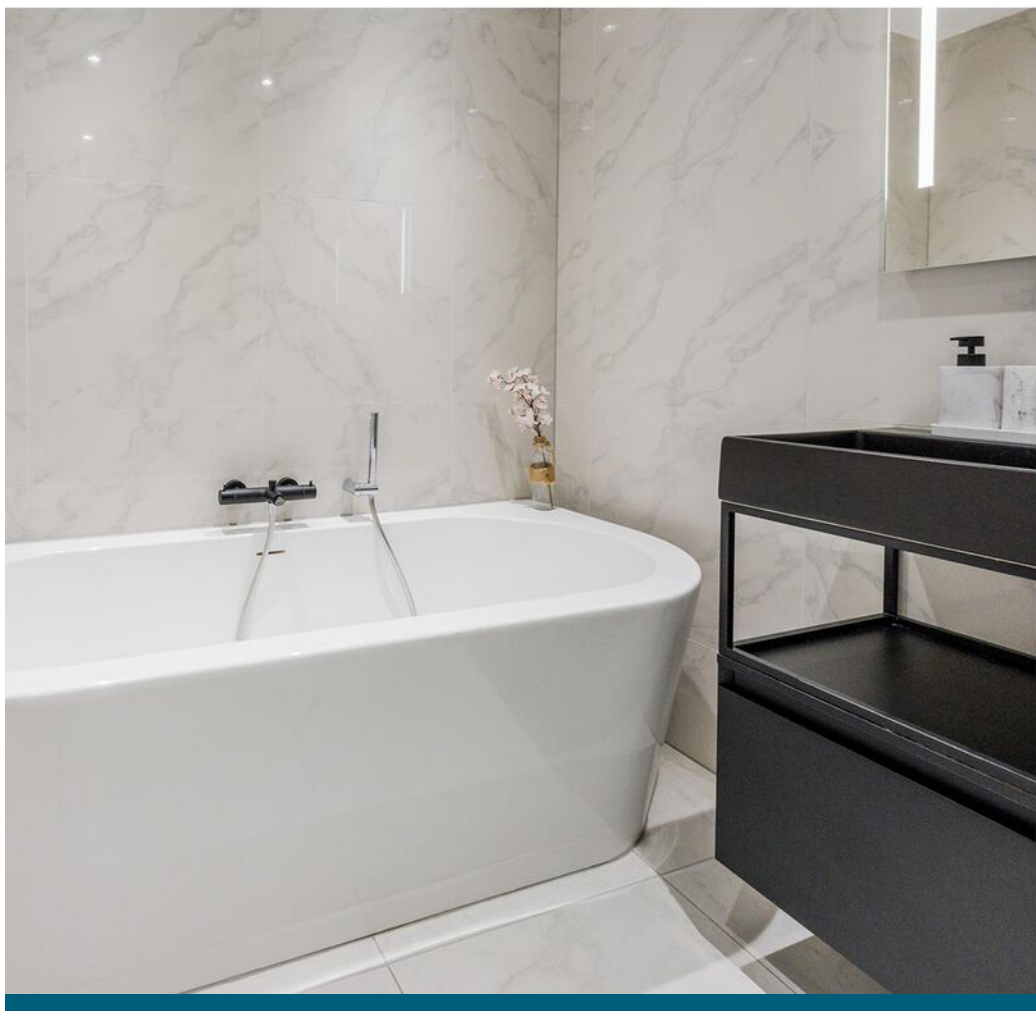
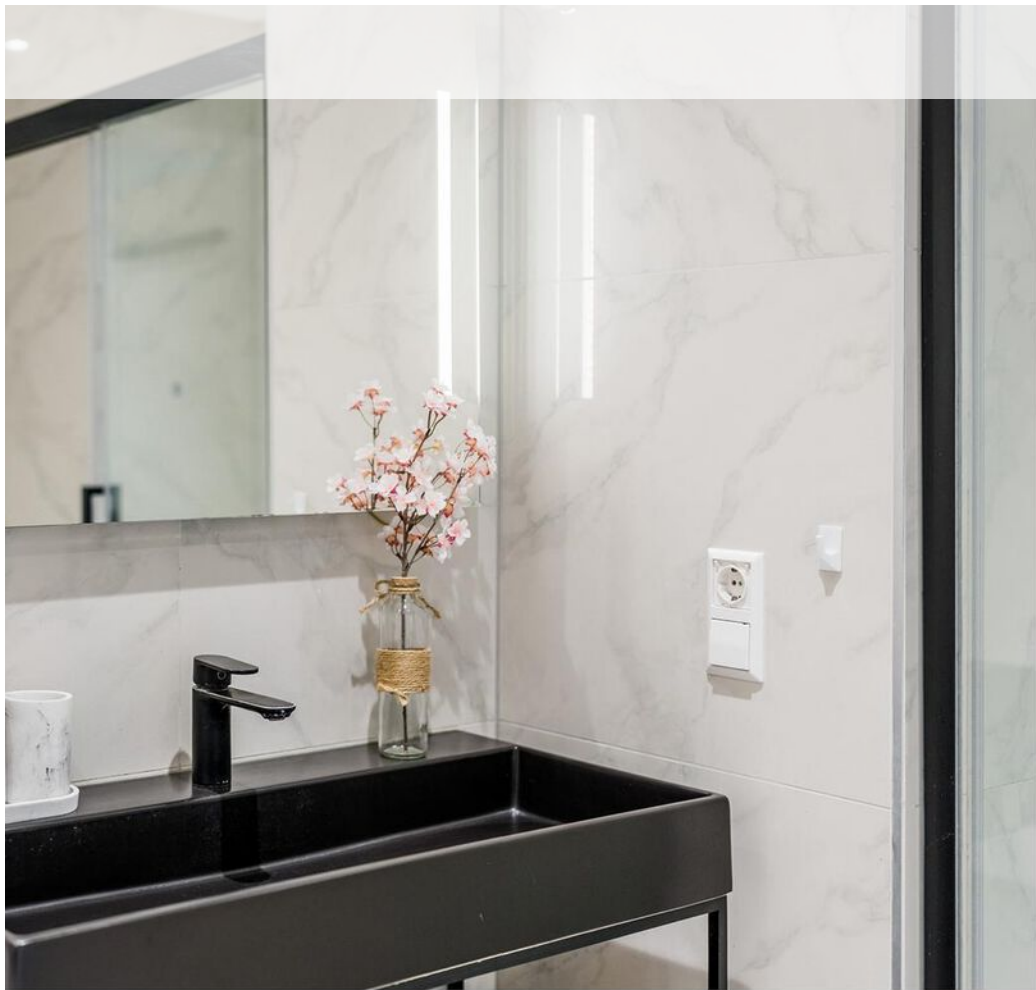


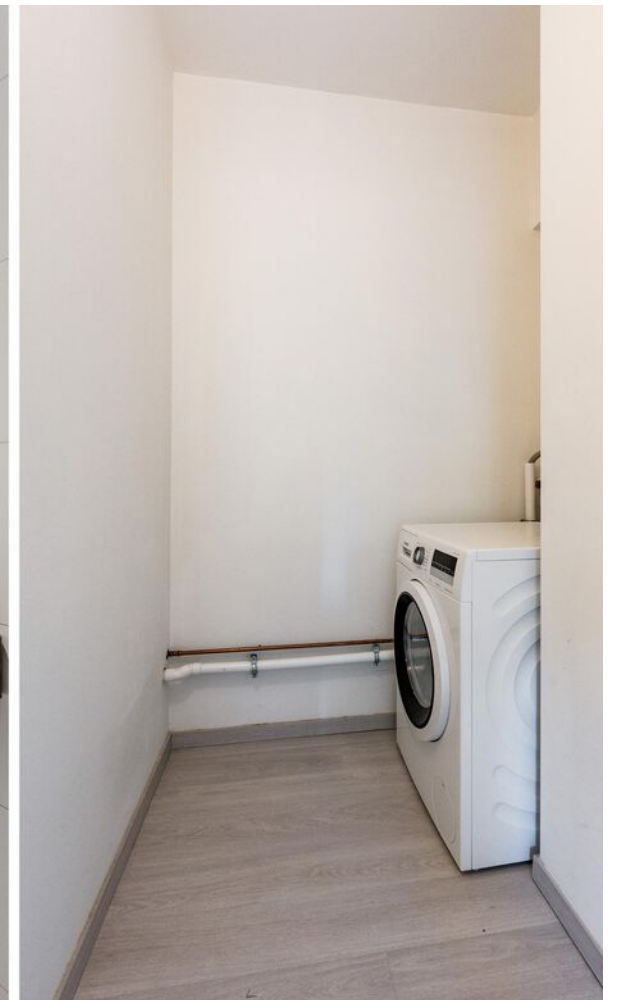






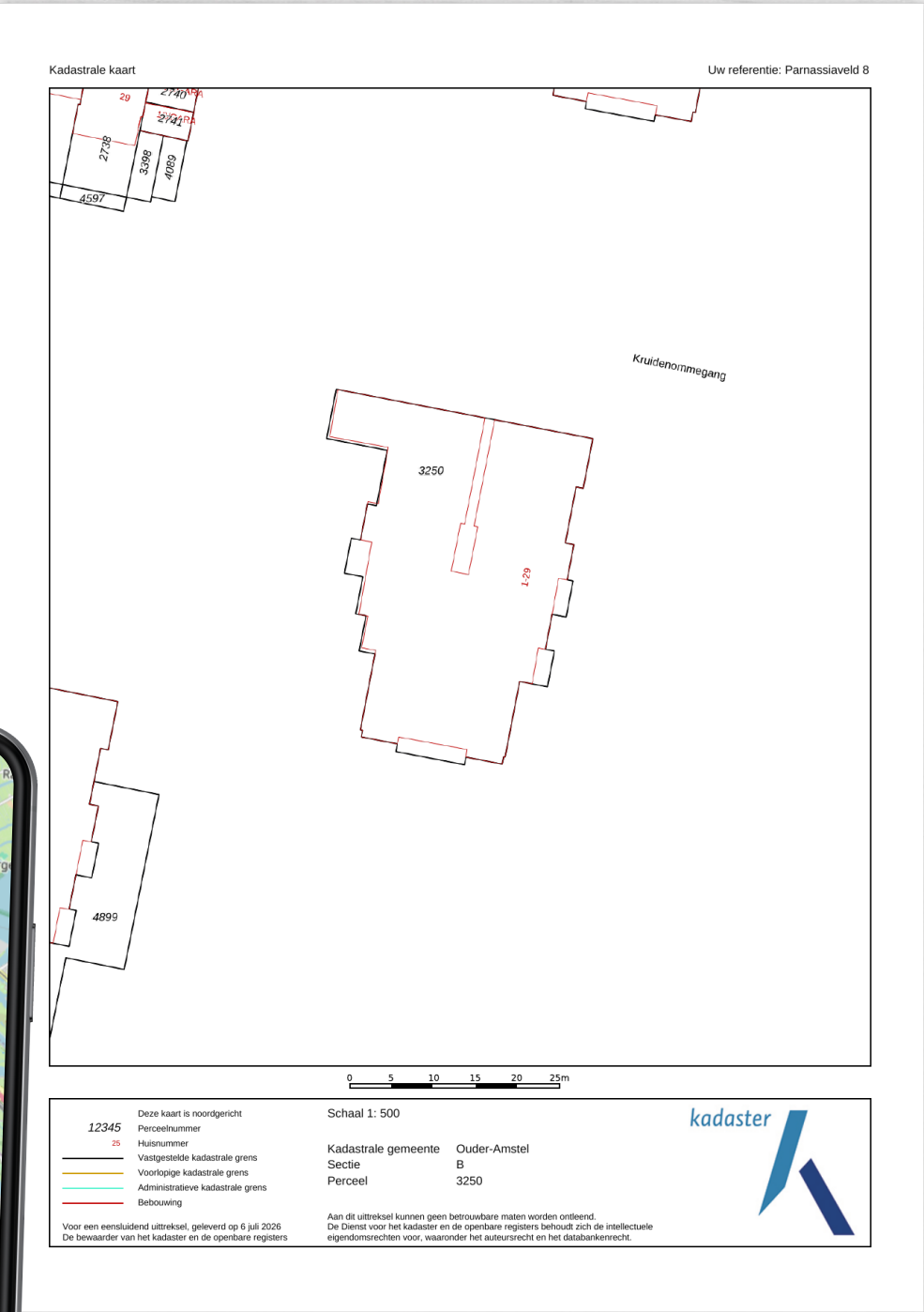
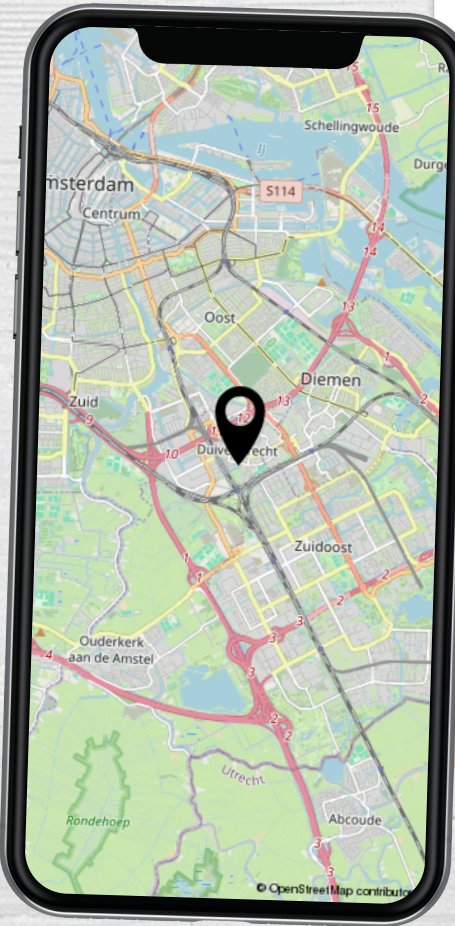






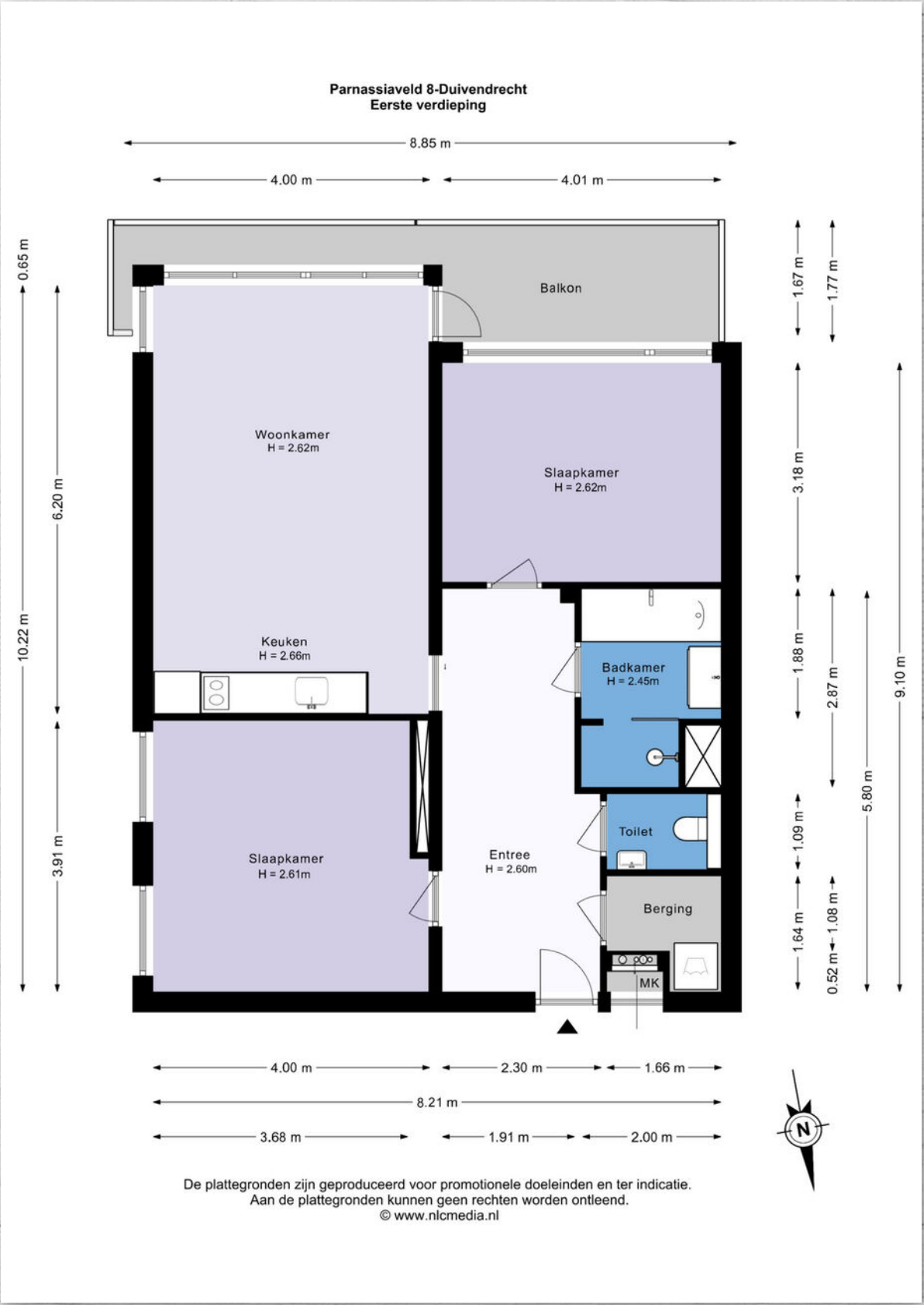


KADASTER & LOCATIE



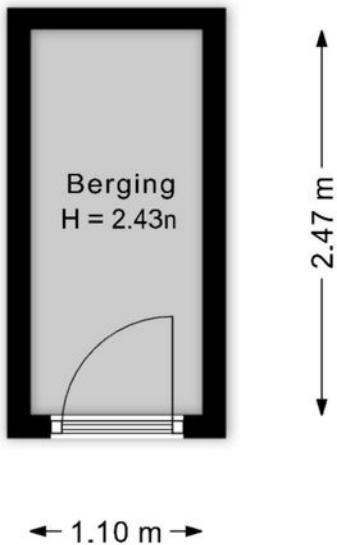
Parnassiaveld 8 Duivendrecht

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Parnassiaveld 8 - Duivendrecht
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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Parnassiaveld 8 Duivendrecht

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders

X

Zonwering buiten

X

Ben je op zoek naar een licht en goed ingedeeld appartement op een fijne locatie, vlak bij Amsterdam? Dan is dit 3-kamer appartement precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van ca. 79 m², een praktische indeling, veel daglicht, een zonnig balkon op het zuidwesten én gelegen op eigen grond, biedt deze woning alles voor comfortabel wonen.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex. Vanuit de woning geniet je van een vrij uitzicht over groen en water, waardoor je iedere dag thuiskomt in een rustige omgeving. Dankzij de nette afwerking kun je de woning direct betrekken. Of je nu starter bent, een klein gezin hebt of juist gelijkvloers en comfortabel wilt wonen, dit appartement is een uitstekende keuze.

De woning ligt in het gezellige en groene Duivendrecht, een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor de boodschappen, een sportvereniging of een basisschool hoef je nooit ver. Ook het NS- en metrostation Duivendrecht ligt op loopafstand, waardoor je binnen enkele minuten in hartje Amsterdam, op de Zuidas of op Schiphol bent.

Ondanks de rustige ligging woon je hier verrassend centraal. Met de fiets bereik je het centrum van Amsterdam in ongeveer 15 minuten. Ook populaire plekken zoals de Watergraafsmeer, de Weesperzijde en het bruisende ArenaPoort met de Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, AFAS Live en diverse restaurants en winkels liggen op korte afstand.

Met de auto ben je bovendien zo onderweg. De uitvalswegen A1, A2 en A10 zijn snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting Utrecht, Amersfoort, Schiphol of de rest van de Randstad rijdt. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving.

Indeling:
Via de verzorgde, afgesloten entree bereik je met de lift of het trappenhuis het appartement op de eerste verdieping. Bij binnenkomst kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken van de woning. De lichte woonkamer is dankzij de grote raampartijen een fijne leefruimte met veel natuurlijk daglicht en een vrij uitzicht op het omliggende groen. Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op, waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

De moderne open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is van alle gemakken voorzien. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een wokbrander met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koelkast met vriezer.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, die beide voldoende ruimte bieden voor een tweepersoonsbed en een ruime garderobekast. Hierdoor zijn de kamers ideaal als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, een ligbad en een modern wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet met een fonteintje.

Tot slot beschikt de woning over een praktische in pandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Deze ruimte biedt daarnaast volop extra bergruimte voor huishoudelijke spullen.

Balkon:
Het zonnige balkon ligt gunstig op het zuidwesten. Hier geniet je in alle rust en met veel privacy van de middag- en avondzon en het vrije uitzicht over het omliggende groen.

Berging:
Het appartement beschikt over een privéberging in de onderbouw.

In de onderbouw is een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

Parnassiaveld 8 Duivendrecht

Bijzonderheden:

- Ruim 3- kamer appartement van ca. 79m² (conform Nen-2580 norm);
- Gelegen in een groene omgeving met fraai uitzicht:
- Gelegen op eigen grond, met 2 goede slaapkamers en zonnig balkon op het zuidwesten;
- Verwarming en warm water door middel van blokverwarming.
- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing in de woonkamer, de slaapkamers zijn voorzien van enkele beglazing.
- Het appartement is voorzien van een intercominstallatie.
- Parkeren middels blauwe zone en vergunning voor 2 jaar € 96,-;
- Actieve VvE, professioneel beheerd;
- Servicekosten per maand: € 274,17 exclusief € 178,79 voorschot stookkosten.
- Oplevering in overleg.

Kortom, dit appartement is zeker een bezichtiging waard!
Graag nodigen wij je uit om deze woning eens te bezichtigen!

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!

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