



Dostojevskisingel 151 - Amsterdam

Vraagprijs € 330.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ready to move in well maintained two room apartment with a large back garden and a private attached storage unit.

The apartment is situated on the ground floor of a well-kept apartment complex with a secure entrance, and an active, financially healthy Homeowners Association (VvE).

The property is easily accessible by public transport: Duivendrecht Station, Diemen Zuid, and Venserpolder metro station are just a few minutes' walk.

By car, you can reach the A10, A2, and A1 motorways within five minutes.

The location is fantastic. Everything is easily accessible. Schiphol, Johan Cruijff Arena and the center of Amsterdam. Furthermore, all facilities such as shops and schools are within a short distance.

Layout

The apartment is accessible via the shared entrance on the ground floor

Upon entering the apartment, you will find the hallway with access to two separate utility spaces.

One room is equipped with a washing machine connection and the Combi-Boiler, while the second room provides excellent additional storage space.

On the right side of the hallway is the spacious living room, with access to the balcony. This provides a pleasant additional outdoor space to enjoy the fresh air.

On the left side of the hallway is the kitchen, which provides direct access to the private garden. The bedroom also has direct access to the garden, allowing you to enjoy the greenery and tranquillity directly from the living spaces.

The brand-new bathroom has been completely renovated and finished to a high standard, offering a modern and comfortable space.

The property benefits from two separate storage spaces of approximately 4 m² each.

The attached storage unit is conveniently accessible from the communal entrance hall as well as from the private garden. In addition, the private garden includes a storage shed, providing excellent extra storage space for bicycles, gardening tools, barbecue equipment and other outdoor belongings.

The 48 m² private garden is surrounded by a hedge, creating a sheltered and private outdoor environment.

The garden is partly paved and features a water tap, providing a practical and comfortable outdoor space.

A wonderful place to enjoy outdoor living, whether for gardening, entertaining guests or simply relaxing with a book in a peaceful setting..

Key features:

- Ready to move in well maintained two room apartment (55m²)
- Spacious private garden (48 m²).
- Brand-new modern bathroom.
- Smart and practical layout.
- Leasehold prepaid until 30 April 2034.
- Service charges for the apartment per month 187€ .
- Excellent storage space.
- Service charges for the storage per month 31€.
- Close to metro station- 4 minute walk
- Available immediately

Dutch



Instapklaar en goed onderhouden tweekamerappartement met een grote achtertuin en een eigen aangrenzende berging.

Het appartement is gelegen op de begane grond van een goed onderhouden appartementencomplex met een beveiligde entree en een actieve, financieel gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE).

De woning is gemakkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer: station Duivendrecht, station Diemen Zuid en metrostation Venserpolder bevinden zich op slechts enkele minuten lopen.

Met de auto zijn de snelwegen A10, A2 en A1 binnen vijf minuten bereikbaar.

De locatie is fantastisch. Alles is gemakkelijk bereikbaar. Schiphol, de Johan Cruijff ArenA en het centrum van Amsterdam. Daarnaast bevinden alle voorzieningen, zoals winkels en scholen, zich op korte afstand.

Indeling

Het appartement is bereikbaar via de gemeenschappelijke entree op de begane grond.

Bij binnenkomst in het appartement vindt u de hal met toegang tot twee afzonderlijke bergruimtes.

De ene ruimte is voorzien van een aansluiting voor een wasmachine en de combiketel, terwijl de tweede ruimte uitstekend geschikt als extra bergruimte is.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich de ruime woonkamer, met toegang tot het balkon. Dit biedt een aangename extra buitenruimte om van de frisse lucht te genieten.

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de keuken, die direct toegang biedt tot de privétuin. Ook de slaapkamer heeft directe toegang tot de tuin, waardoor u vanuit de woonruimtes direct kunt genieten van het groen en de rust.

De gloednieuwe badkamer is volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt, en biedt een moderne en comfortabele ruimte.

De woning beschikt over twee afzonderlijke bergruimtes van ongeveer 4 m² elk.

De aangrenzende berging is zowel vanuit de gemeenschappelijke entreehal als vanuit de privétuin gemakkelijk toegankelijk. Daarnaast beschikt de privétuin over een vrijstaande berging, die uitstekende extra opslagruimte biedt voor fietsen, tuingereedschap, barbecuebenodigdheden en andere spullen voor buiten.

De privétuin van 48 m² is omgeven door een haag, waardoor een beschutte en private buitenomgeving ontstaat. De tuin is gedeeltelijk bestraat en beschikt over een buitenkraan, wat zorgt voor een praktische en comfortabele buitenruimte.

Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten, of u nu wilt tuinieren, gasten wilt ontvangen of gewoon wilt ontspannen met een boek in een rustige omgeving.

Belangrijkste kenmerken:

- Instapklaar en goed onderhouden tweekamerappartement (55 m²)
- Ruime privétuin (48 m²).
- Gloednieuwe moderne badkamer.
- Slimme en praktische indeling.
- Erfpacht vooruitbetaald tot en met 30 april 2034.
- Servicekosten voor het appartement per maand €187.
- Uitstekende bergruimte.
- Servicekosten voor de berging per maand €31.
- Dicht bij het metrostation – 4 minuten lopen.
- Per direct beschikbaar.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 330.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 220 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 55 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Dostojevskisingel 151
1102 XL AMSTERDAM



















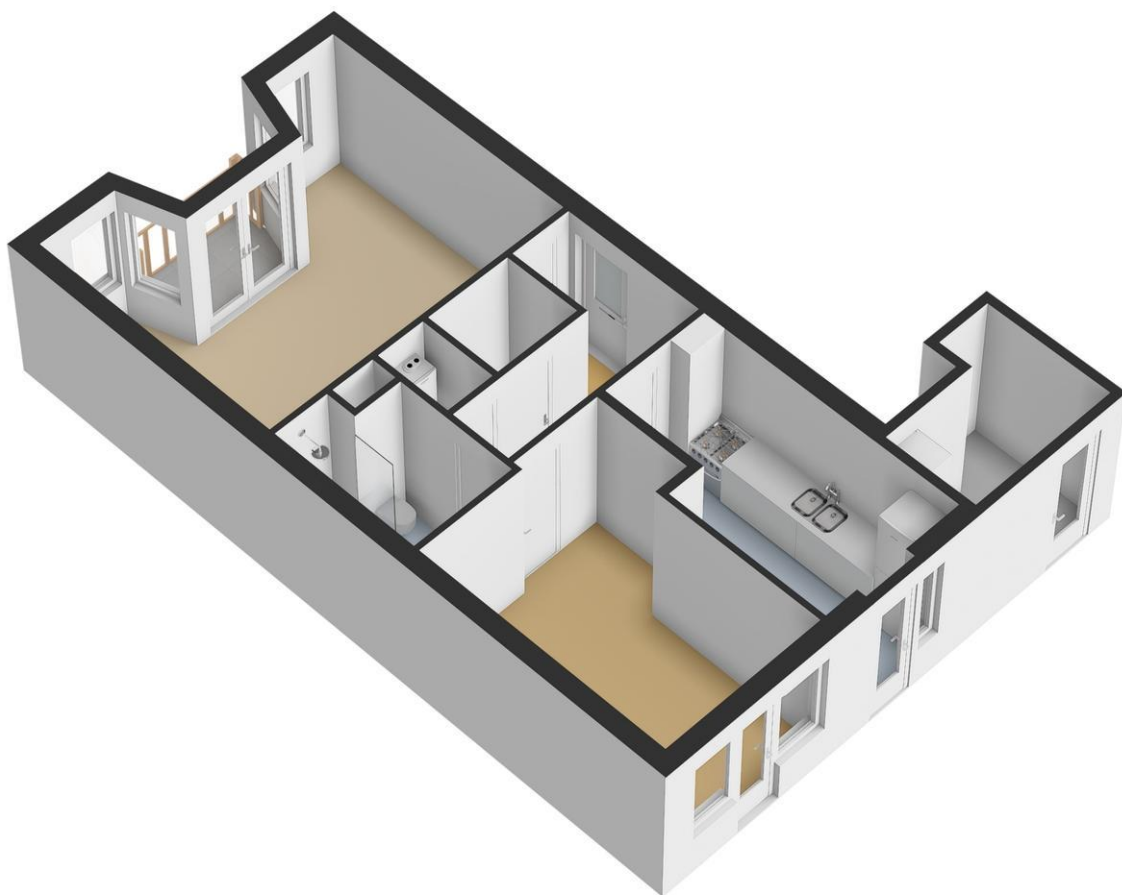


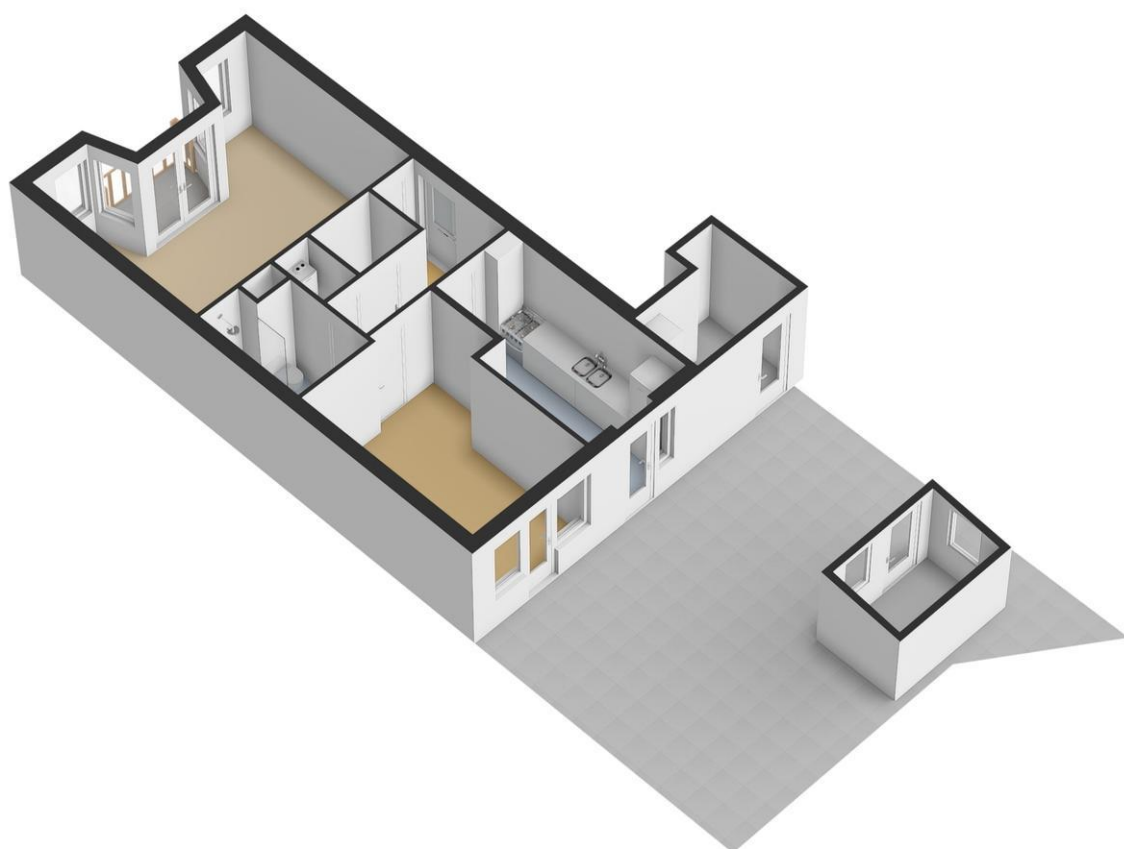


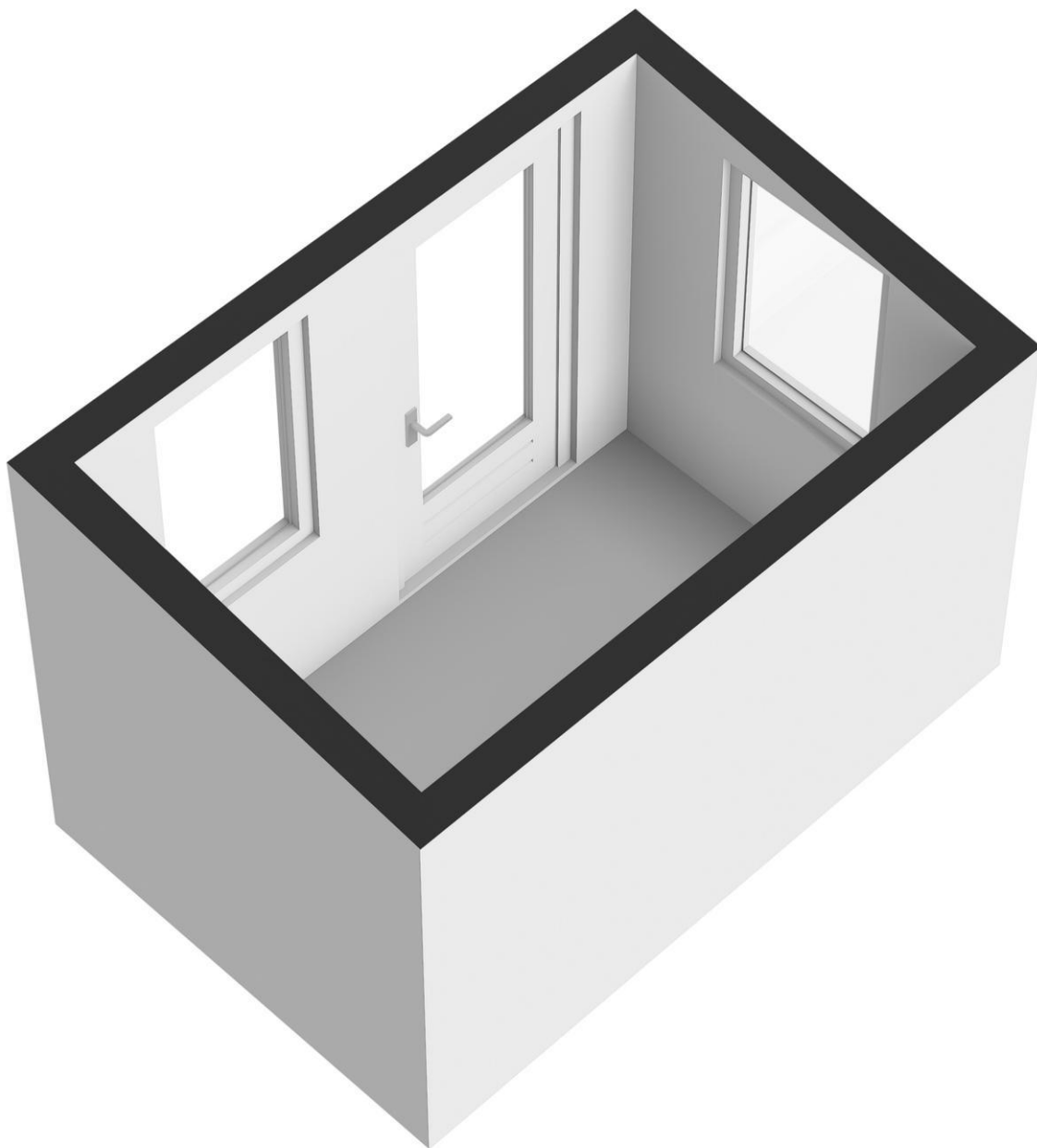
Begane Grond



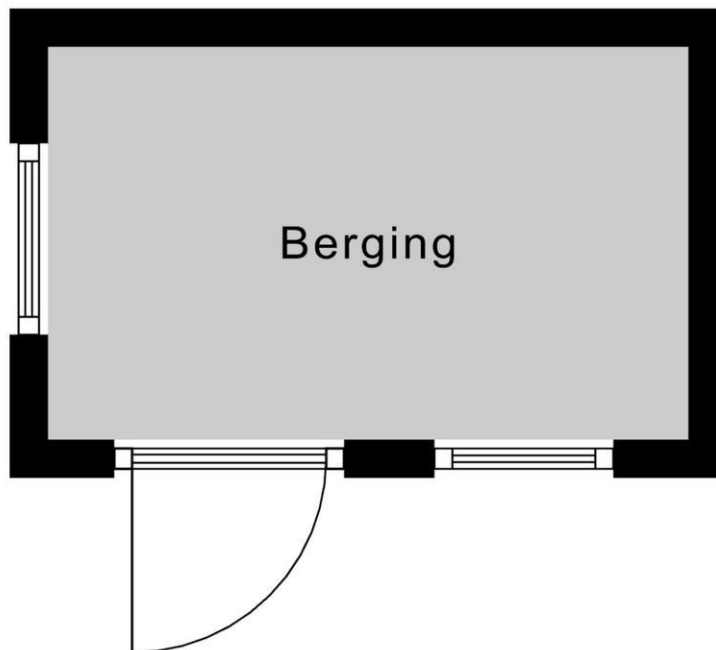
Begane Grond Tuin







← 2.51 m →



↑
1.54 m
↓

Berging

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.

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.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

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 € 1.250,- 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

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

