

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



MICHAËLPLEIN 44, DUIVENDRECHT

€ 450.000 k.k.



WELKOM BIJ MICHAËLPLEIN 44



IK BEN Ramon Sjoers

NVM Makelaar

Welkom bij **Michaëlplein 44** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ ramon.sjoers@vanhuyse.nl

☎ +31 (0)6 16 16 59 98



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1977
Soort woning	Bovenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	239 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Energielabel	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas



Woonoppervlakte
72 m²



Balkon oppervlakte
13 m²



Kamers
3



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

Licht 3-kamer hoekappartement van 72 m² met zonnig balkon en privé berging in het karakteristieke Duivendrecht!

Wonen op een rustige, centrale locatie met de dynamiek van Amsterdam binnen handbereik? Welkom aan het Michaëlplein 44 in Duivendrecht. Dit verzorgde appartement combineert een dorpse en groene woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid.

Het appartement is in 2020 gerenoveerd en o.a. voorzien van een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer, een nieuwe vloer en nieuw stuc- en schilderwerk. Het appartement is ruim opgezet en het leefgedeelte beschikt over grote raampartijen waardoor het erg licht is en daardoor ruim aanvoelt.

Indeling, begane grond
Gemeenschappelijk entree brievenbussen, bellentableau en toegang tot het trappenhuis. De privébergingen op de begane grond zijn via een eigen entreedeur toegankelijk.

Eerste verdieping

Bij binnenkomst geeft de centrale hal toegang tot alle vertrekken. Aan het eind van de hal ligt de royale woonkamer met open keuken. Door de grote raampartijen valt er aangenaam veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een ruimtelijk effect.

De open keuken staat in directe verbinding met het leefgedeelte en is voorzien van een koel-/vriescombinatie (3 vrieslades), een vaatwasser, een combioven, een 4 pits ceramische kookplaat met een afzuigkap daarboven. De keuken is afgewerkt met een

hardstenen werkblad.

Vanuit de woon-/eetkamer is er toegang tot het fijne hoekbalkon met veel ruimte.

Het appartement beschikt over twee volwaardige en ruime slaapkamers. Beide kamers beschikken over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De badkamer en het separate toilet zijn tevens via de hal toegankelijk. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel met twee kranen, een inloepdouche en een handdoekenradiator. Het toilet beschikt over een fonteintje.

Berging:

De berging in de onderbouw van het complex is 7m2 groot en bevindt zich dichtbij de toegang tot alle bergingen. De berging is dus snel te bereiken en perfect voor het stallen van fietsen, seizoensspullen en extra voorraad.

Locatie

Het Michaëlplein ligt in een geliefde, kindvriendelijke en rustige buurt in het oude deel van Duivendrecht. Op loopafstand vindt u het dorpscentrum met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder een supermarkt, evenals basisscholen en sportfaciliteiten.

OMSCHRIJVING

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is werkelijk uitstekend te noemen. Met de fiets of het openbaar vervoer bent u binnen korte tijd in het centrum van Amsterdam of op de Zuidas. Het NS- en metrostation Duivendrecht bevindt zich in de nabije omgeving, waardoor steden als Utrecht, Den Haag en Schiphol snel en rechtstreeks bereikbaar zijn. Ook de belangrijkste uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10) liggen om de hoek.

Vereniging van Eigenaars (VvE)

De VvE wordt professioneel beheerd door Jansen VvE Beheer. De servicekosten bedragen € 182,41 per maand (voor appartement en berging).

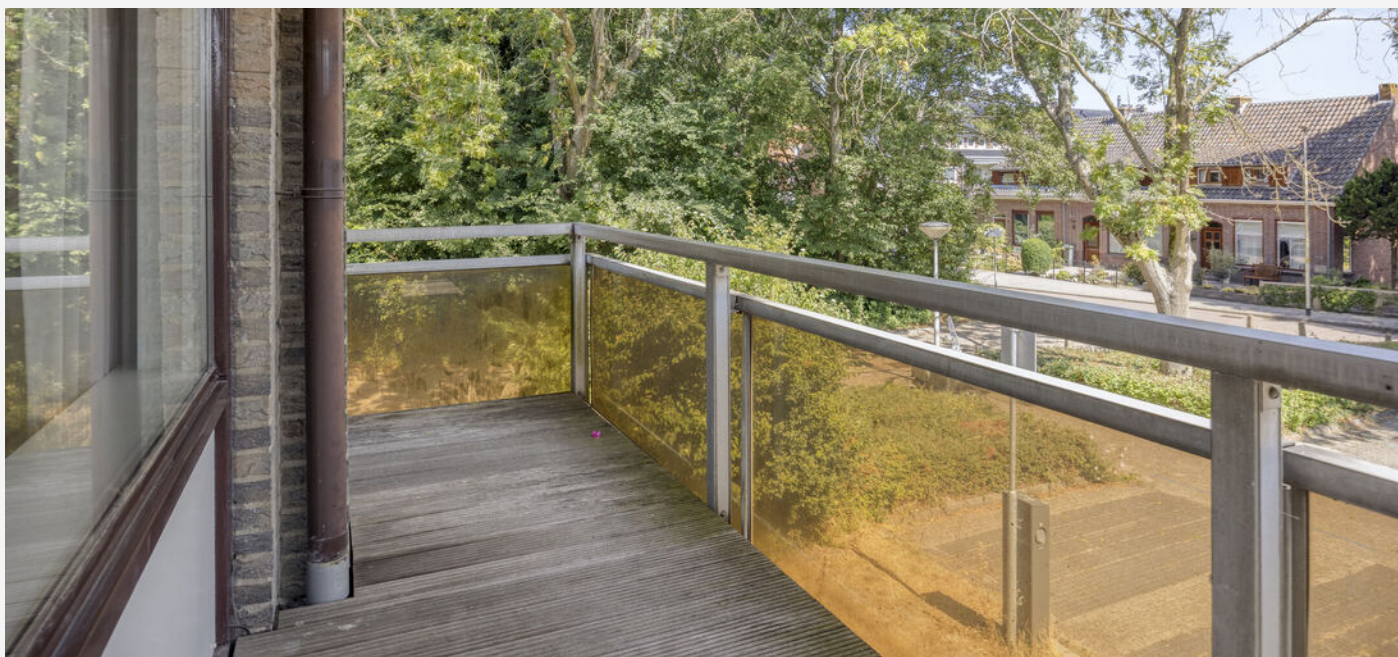
Kenmerken:

- Gerenoveerd 3-kamer appartement
- Woonoppervlakte: 72,2 m2 (meetrapport aanwezig)
- Ruim hoekbalkon van 13 m2
- Berging in de onderbouw (ca. 7 m2)
- Bouwjaar 1977
- Eigen grond
- Professionele VvE-beheerder
- Servicekosten € 182,41 per maand (appartement + berging)
- Verwarming via blokverwarming, warm water via boiler
- Verkoopclausules van toepassing: niet-bewonings-, asbest- en ouderdomsclausule
- Projectnotaris van toepassing
- Modelkoopakte conform model van verkoper/projectnotaris
- Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 450.000,- kosten koper

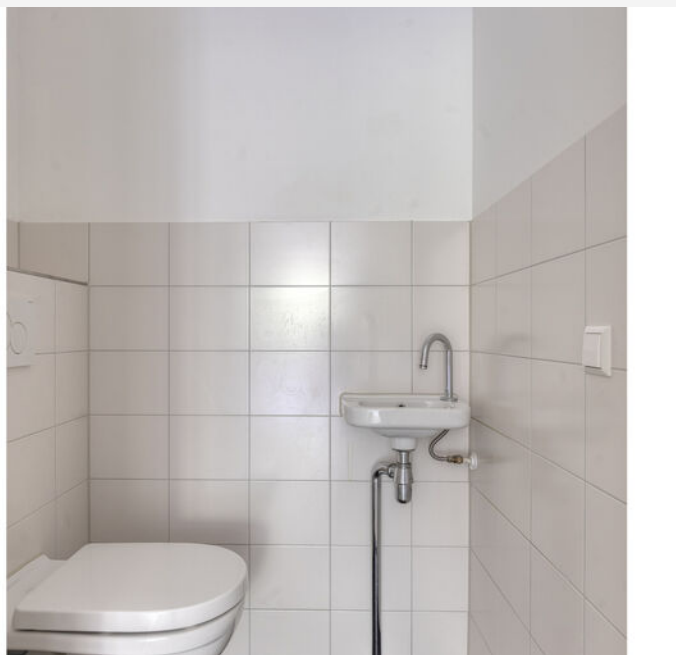
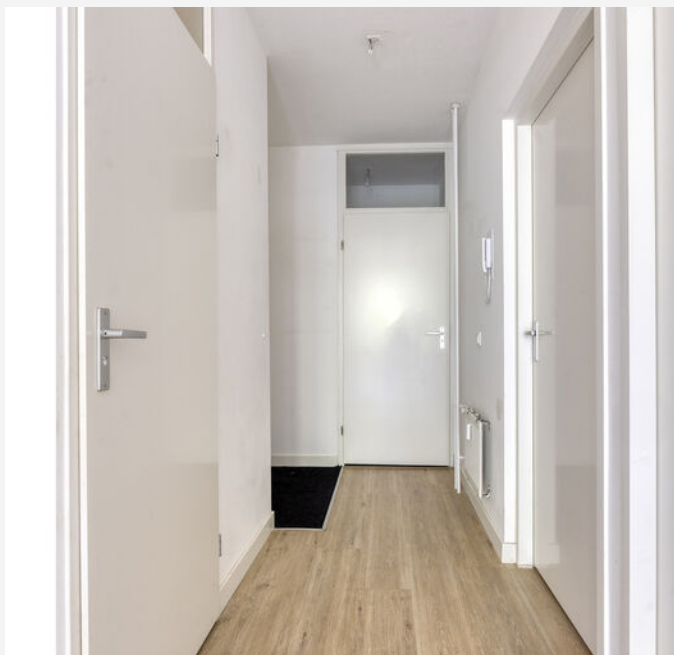
Interesse in dit fijne appartement? Maak een afspraak en graag tot ziens in Duivendrecht!







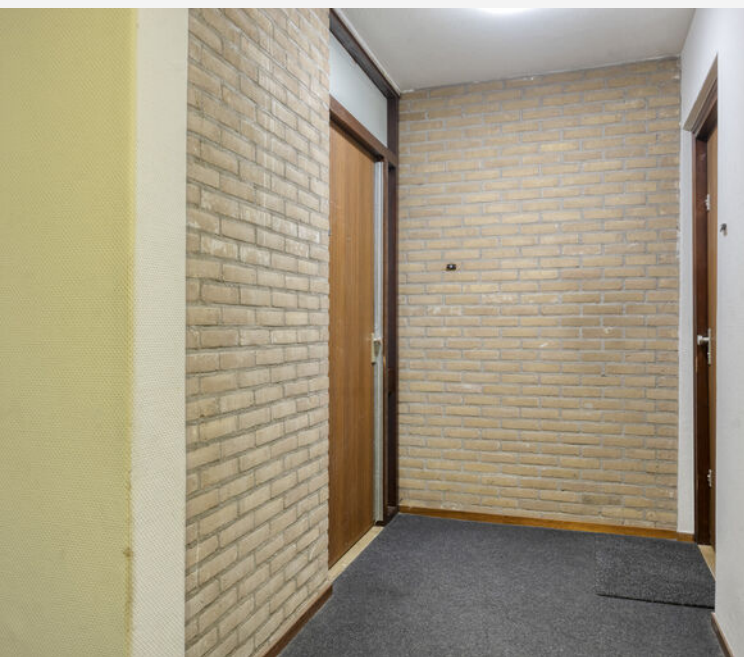














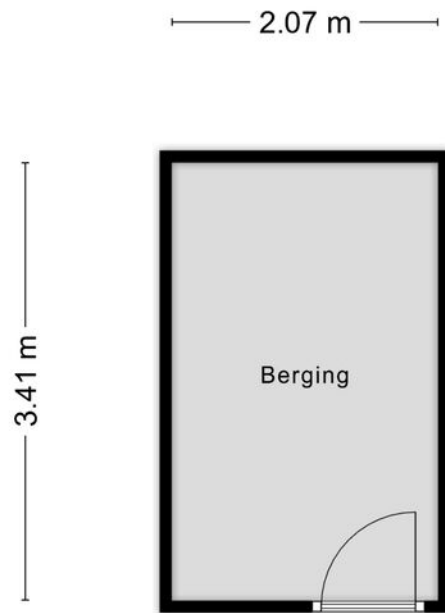


PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND -



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE AANDUIDING

Ouder-Amstel,

EIGENDOMSSITUATIE

KADASTRAAL PERCEEL

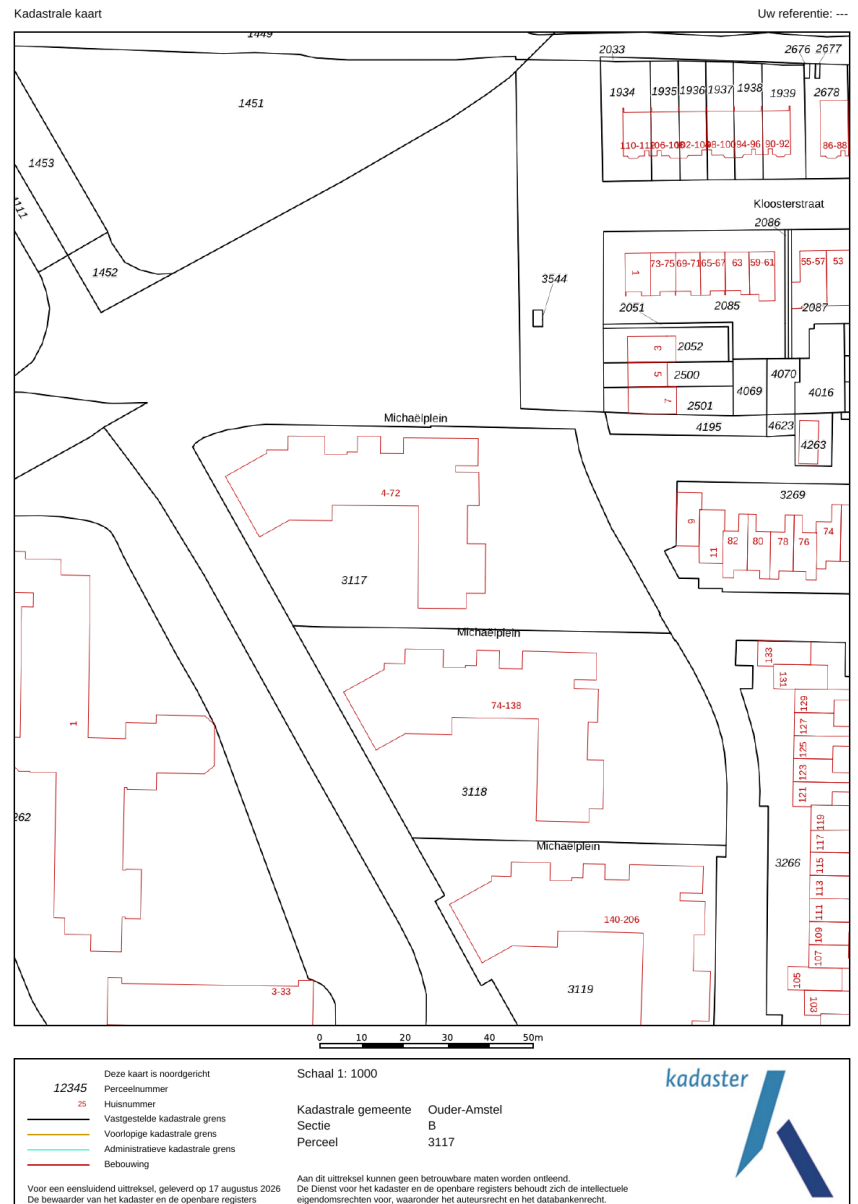
3125,

KADASTRALE SECTIE

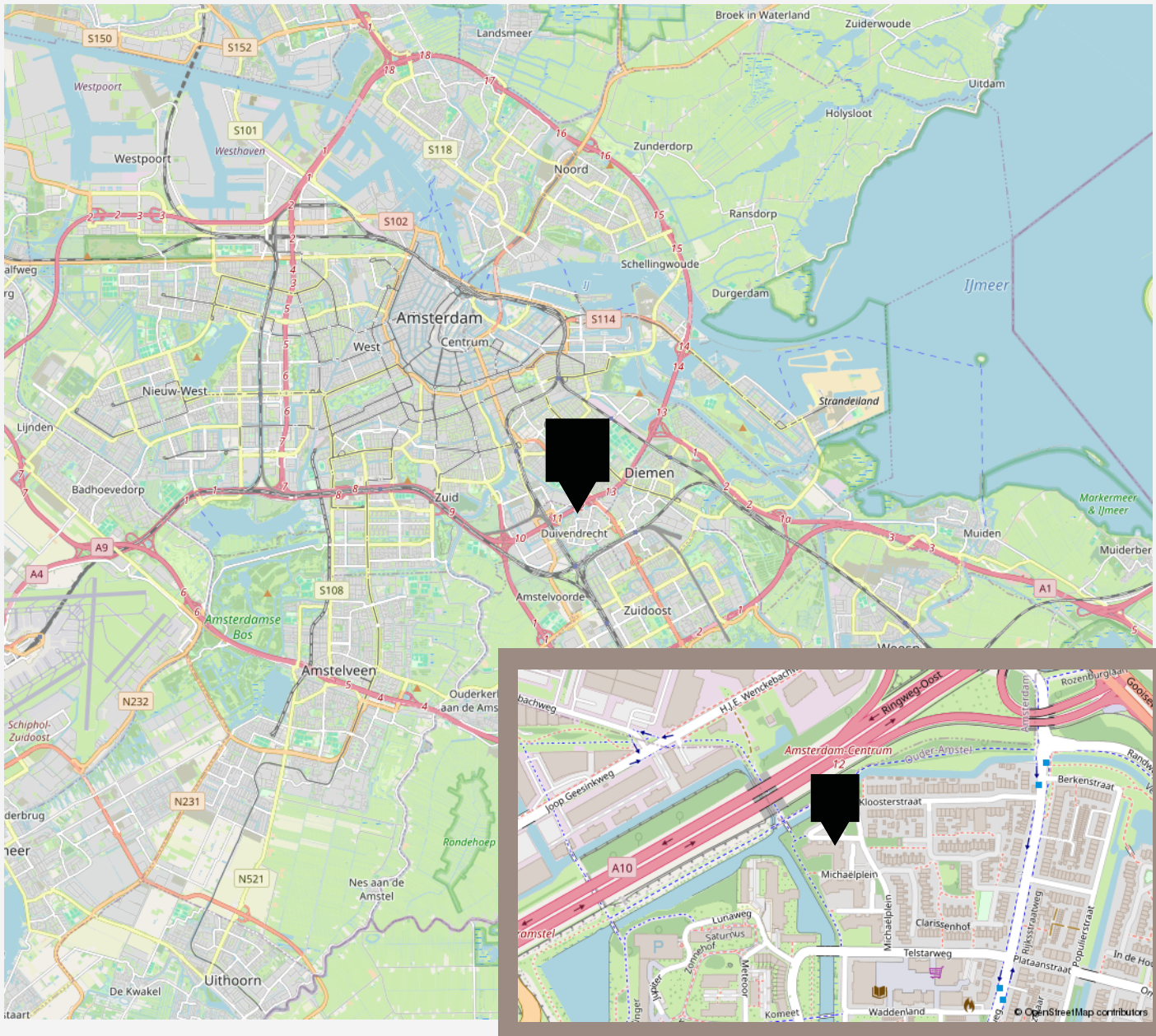
GEMEENTE

Ouder-Amstel,

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

LOCATIE OP KAART



EXTRA ARTIKELEN KOOPOVEREENKOMST

ASBEST:

Mogelijk asbest aanwezig

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Uitsluiting aansprakelijkheid

Koper vrijwaart Verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

'AS IS, WHERE IS':

Artikel ...: Artikel te renoveren woning niet bewoond door verkoper

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier **wel/ geen** gebruik van gemaakt.

LIJST VAN ZAKEN:

Lijst van zaken

Eventuele in of bij het verkochte aanwezige roerende goederen blijven om niet achter en maken derhalve geen onderdeel uit van deze transactie. Verkoper staat dan ook niet in voor de werking of kwaliteit van deze zaken, waardoor koper verkoper hierop op geen enkele manier kan aanspreken cq. verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt.

ENERGIELABEL:

Energielabel

Aan deze koopovereenkomst is een kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door verkoper aan koper. De uitkomst van de certificering heeft geen invloed op deze koopovereenkomst.

PERSONALIA:

Artikel ..: Personalia

In aanvulling op de personalia van koper:

Nederlandse taal machtig: ☐ Ja

☐ Nee

OVERDRACHTSBELASTING:

Overdrachtsbelasting

In aanvulling op artikel 2 Kosten / Overdrachtsbelasting verklaart koper hierbij dat koper beroep gaat doen op:

☐ de volledige vrijstelling van de overdrachtsbelasting (0%)

☐ laag tarief overdrachtsbelasting (2%)

☐ hoog tarief overdrachtsbelasting (8%)

PROJECTNOTARIS:

Projectnotaris

In aanvulling op artikel 2.1 is koper er zich gevoeglijk van bewust dat de onroerende zaak deel uitmaakt van een project met meerdere onroerende zaken, die in eigendom zijn van verkoper en die verkoper ieder afzonderlijk verkoopt (uitponding), en heeft koper niet de keuze van de notaris voor wat betreft de levering. De notaris voor de levering wordt derhalve aangewezen door de verkoper; koper verklaart daarmee in te stemmen en de notariskeuze en de daarmee verbonden kosten, die koper bekend zijn, nadrukkelijk te aanvaarden.

EIGEN NOTARIS:

Keuze plaats notaris tekenen volmacht tot levering/hypotheekakte

In afwijking van artikel 4.1 is koper zich er gevoeglijk van bewust dat de onroerende zaak (akte van levering) zal passeren bij NL Notariaat i.c.m. Hoffspoor Notarissen te Rosmalen ('s-Hertogenbosch), maar dat koper zelf een notaris dient in te schakelen voor het ondertekenen van de volmacht tot levering én, indien van toepassing, het opstellen en tekenen van de hypotheekakte, tenzij koper daarvoor persoonlijk de akte van levering en hypotheekakte wenst te komen ondertekenen bij Hoffspoor Notarissen te Rosmalen ('s-Hertogenbosch).

Koper wenst de volmacht (en hypotheekakte) te ondertekenen bij de volgende notaris:

[naam], [adres], [postcode], [plaats], [telefoonnummer], [mailadres]."

AANVULLING OP ARTIKEL 6.2:

Artikel in aanvulling op artikel 6.2:

In aanvulling op artikel 6.2 aanvaardt koper uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, zowel die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers, ook als die nog in verband met de in artikel 2 omschreven uitponing in de notariële akte van levering van de onroerende zaak nog gevestigd moeten worden, een en ander zoals ook nader vermeld: Verkoper en Koper komen overeen, over en weer volledige medewerking te zullen verlenen en zich over en weer te verbinden om - voor zover nodig - een erfdienstbaarheid te vestigen ten behoeve en ten laste van het verkochte en naburige percelen over en weer inhoudende dat de toestand waarin die onroerende zaken zich ten opzichte van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal - doch niet beperkt daartoe - voor wat betreft voor- en achterpaden, uitwegen, ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, eventueel aanwezige achter-, zij- en/of andere paden, eventuele inbalking en inankering over- en/of onderbouw, alsmede toevoer van licht en/of lucht; hieronder is evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. De te vestigen erfdienstbaarheid zal blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaaring van die erfdienstbaarheid plaatsvindt. De erfdienstbaarheid zal worden vastgelegd in de notariële akte van levering, welke notariële akte van levering al die bepalingen en bedingen zal omvatten welke in het kader van een dergelijke erfdienstbaarheid wenselijk en nuttig worden geacht en in het rechtsverkeer gebruikelijk zijn. De vestiging van de hiervoor bedoelde erfdienstbaarheid zal overigens geschieden zonder dat enige nadere tegenprestatie daartoe verschuldigd is, doch niet uit vrijgevigheid. Tevens verklaart verkoper mee te zullen werken aan de vestiging van een eventuele mandeligheid/erfdienstbaarheden ten aanzien van de/het achter de woning gelegen voetpad/speelplaats/plantsoen (voor zover aanwezig); hiervoor zullen gelijke voorwaarden als vorenbedoeld gelden.

Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.

Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.

NADERE AFSRPAKEN KADASTRALE UITMETING:

Nadere afspraken kadastrale uitmeting

De kadastrale kosten voor het kadastraal inmeten van het verkochte, indien het verkochte een gedeeltelijk kadastraal perceel betreft, komen voor rekening van koper.

Koper zal via de afrekening van de notaris aan verkoper vergoeden de totale inmeetkosten die verkoper heeft gemaakt om van het verkochte een geheel kadastraal perceel te laten vormen.

VERVROEGEN / DATUM EIGENDOMSOVERDRACHT UITSTELLEN:

Vervroegen / datum eigendomsoverdracht uitstellen

1. Indien de notariële akte van levering van het verkochte eerder dient te worden gepasseerd dan de datum genoemd in artikel 4 van deze koopovereenkomst, dan kan dit slechts plaatsvinden op het moment dat het dossier bij de notaris volledig compleet is (d.w.z. inclusief eventuele hypotheekstukken) en een schriftelijk verzoek van één van de partijen aan de notaris gericht, doch niet eerder dan tenminste tien (10) werkdagen gerekend na de ontvangst door de notaris van voormeld verzoek en tegen een meerprijs ad € 100,00 excl. BTW.
2. Indien de juridische levering op verzoek van koper en in overleg met verkoper later plaats vindt dan overeengekomen is, is koper een rente ad 5% per jaar verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de datum van de in de koopovereenkomst overeengekomen juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van juridische levering.

TOESTEMMING UITWISSELING PERSOONSGEGEVENS:

Toestemming uitwisseling persoonsgegevens

Ondergetekenden verklaren, handelend als gemeld, hierbij toestemming te verlenen aan de notaris en het bij NL Notariaat aangesloten notariskantoor om alle stukken die betrekking hebben op deze transactie digitaal te delen met de bij deze transactie betrokken partijen, waaronder in ieder geval begrepen: koper, verkoper, makelaar, financieel adviseur/tussenpersoon, de vereniging van eigenaars, de gemeente in verband met het recht van erfpacht, de hypotheekverstrekker, de kredietmaatschappij, het kadaster en het bij NL Notariaat aangesloten notariskantoor.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check www.vanhuyseplanten.nl

PARTNERS IN WONEN

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

PARTNERS IN WONEN

VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



AANTEKENINGEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl