



DUIVENDRECHT Parnassiaaveld 70

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1975
Kamers: 3
Inhoud: 259 m³
Woonoppervlakte: 79 m²

Vraagprijs: € 475.000 k.k.





Woningzoekers opgelet! Dit heerlijk lichte en instapklare appartement van circa 79 m² ligt op een toplocatie in een groene omgeving, vlak bij Amsterdam. De woning is van alle hedendaagse gemakken voorzien, beschikt over een ruim balkon op het oosten en is gelegen op eigen grond.

In een rustige buurt, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Ideaal voor stadsbewoners die op zoek zijn naar een comfortabele woning met voldoende leefruimte en een groene omgeving.

Heeft u interesse in deze woning? Neem gerust contact met ons op om een afspraak te plannen!

Indeling:

Vanuit de keurig onderhouden gemeenschappelijke ruimte bereik je met de lift de tweede verdieping, waar het appartement zich bevindt. Vanuit de voordeur stap je de centrale hal binnen, die toegang biedt tot alle vertrekken.

Direct bij binnenkomst bevindt zich een praktische kast, ideaal voor het opbergen van schoenen en jassen. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime inpandige berging voor extra opslagruimte. Verder bevinden zich in de hal het separate hangtoilet met fonteintje en de badkamer, voorzien van een ligbad, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De ruime woonkamer (circa 25 m²) bevindt zich aan de achterzijde van het complex en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk daglicht. Vanuit de woonkamer is er een vrij

uitzicht over het omliggende groen, wat zorgt voor een aangename en rustige sfeer. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellig zit- en eetgedeelte.

De moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer, waardoor er tijdens het koken prettig contact blijft met familie en bezoek. De keuken is uitgerust met alle hedendaagse gemakken en beschikt over een gasfornuis met afzuigkap, vaatwasser, oven en koel-vriescombinatie, allen van het gerenommeerde merk ATAG.

Via de woonkamer is het ruime balkon van circa 9,5 m² bereikbaar, gelegen op het oosten. Hier geniet je van een prachtig groen uitzicht, veel privacy en de heerlijke ochtend- en vroege middagzon.

Het appartement beschikt daarnaast over twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en ontvangt daglicht via een kantelraam. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde, grenst aan het balkon en beschikt over grote raampartijen.

Tot slot heeft het appartement een externe berging van 4,0 m², gemeten conform het NEN 2580-meetcertificaat. Deze berging biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.



Omgeving & bereikbaarheid:

Het complex is gelegen in een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich onder andere supermarkten, restaurants en diverse winkels. Voor ontspanning en recreatie kun je terecht bij de nabijgelegen voetbalvereniging of het Biesbosch Park, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen, sporten of genieten van de natuur.

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation en bushalte Van der Madeweg liggen op loopafstand en bieden directe verbindingen richting onder andere Amsterdam Centraal en Gaasperplas. Ook NS- en metrostation Duivendrecht bevinden zich op korte afstand, waardoor je binnen enkele minuten de Zuidas en Schiphol bereikt. Populaire locaties zoals Watergraafsmeer en de Weesperzijde zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Met de auto zijn de uitvalswegen A1, A2 en A10 snel bereikbaar, waardoor bestemmingen als Utrecht, Schiphol en de rest van de Randstad eenvoudig te bereiken zijn. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving met een (bezoekers)parkeervergunning of middels een blauwe parkeerschijf.

Vereniging van Eigenaren:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) bevindt zich in een gezonde en actieve staat en wordt professioneel beheerd door VT2000 VVE Beheer. Voor deze woning, inclusief berging, zijn de maandelijkse servicekosten vastgesteld op € 217,49 per maand voor boekjaar 2026. De administrateur draagt onder andere zorg voor

financieel en administratief beheer, alsmede bestuurlijke en technische ondersteuning.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 78,9 m² conform NEN2580 meetcertificaat;
- Balkon van 9,5 m² gelegen op het oosten met fraai uitzicht;
- Externe berging van 4,0 m² op de begane grond;
- Bouwjaar 1975;
- Energielabel D;
- Instapklaar appartement;
- Gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer en voorzieningen;
- Gelegen in een groene omgeving;
- Inbouwapparatuur in de keuken van het gerenommeerde merk ATAG;
- Verwarming middels blokverwarming, warm water door de centrale voorziening;
- Actieve en gezonde VvE met een VvE-bijdrage van € 217,49 per maand (bijdrage boekjaar 2026);
- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht;
- Parkeren middels blauwe zone en vergunning (Gemeente Ouder-Amstel);
- Ouderdom- & asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Notariskeuze voor koper, gevestigd in Groot Amsterdam;
- Oplevering in overleg.







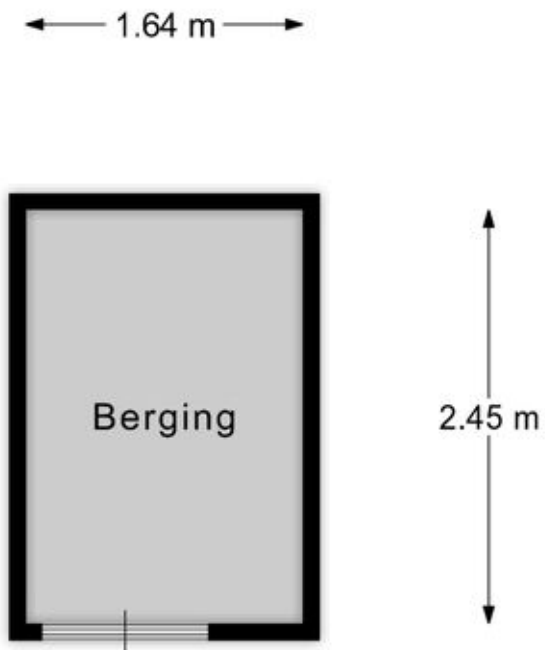
Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

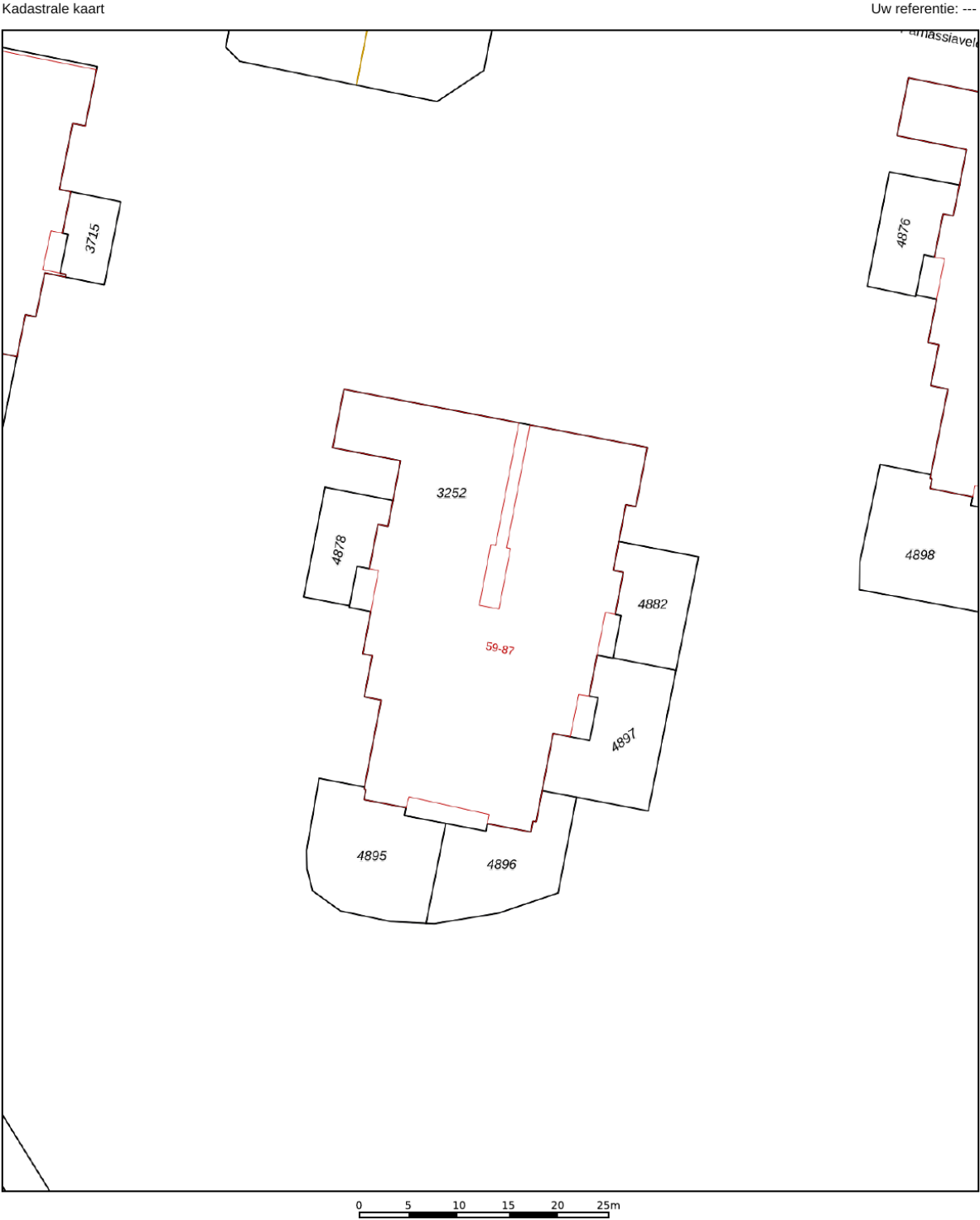
Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Kadastrale kaart



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ouder-Amstel

Sectie B

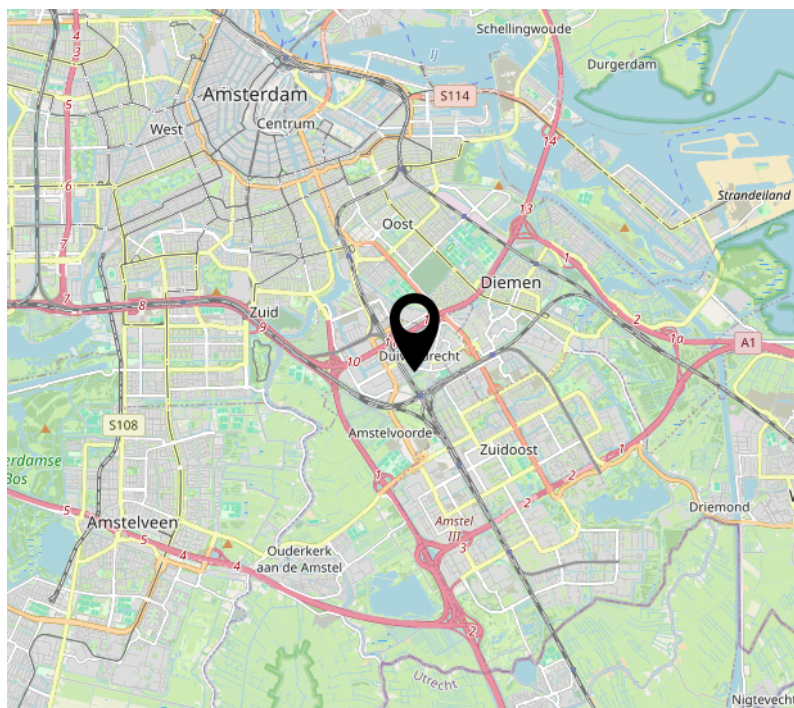
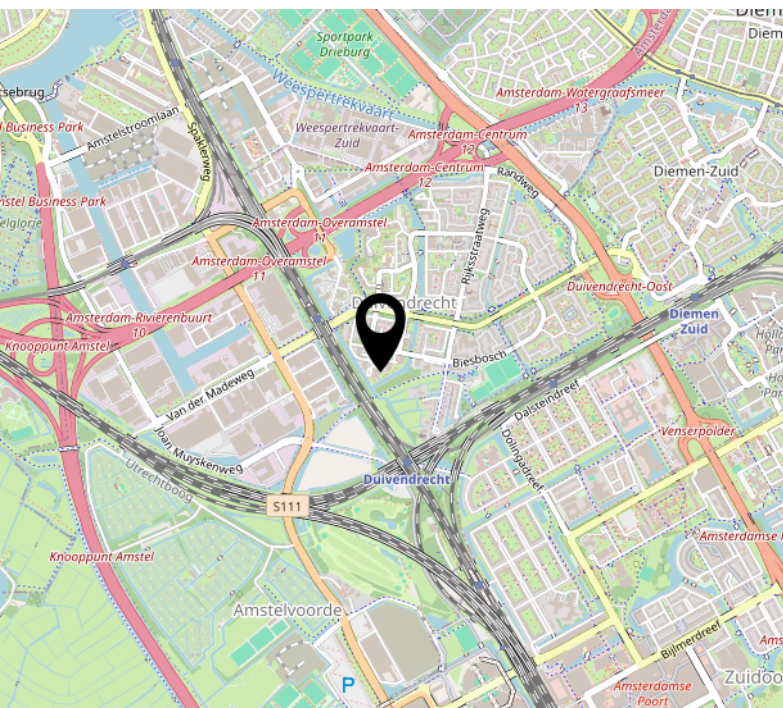
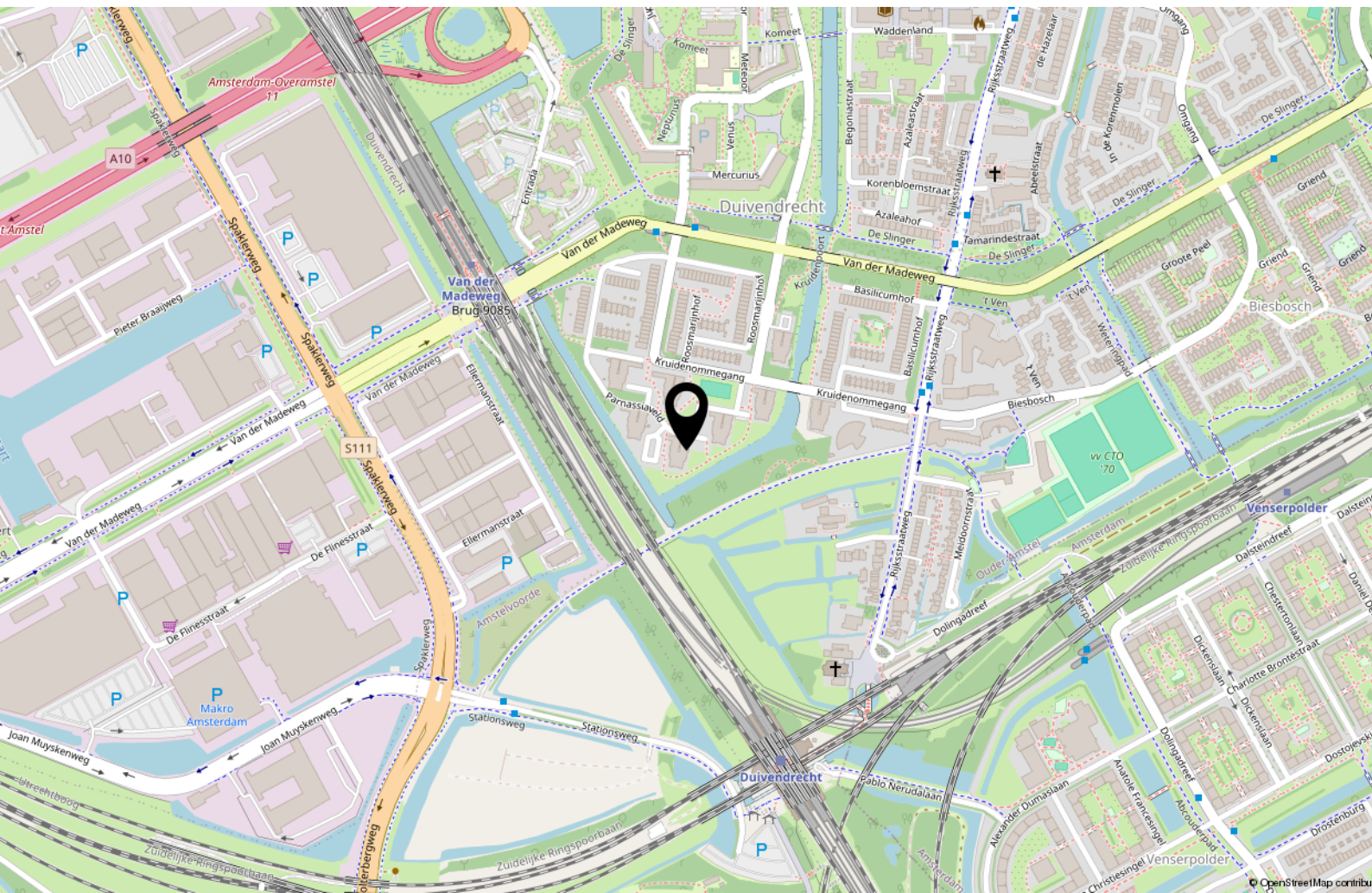
Perceel 3252

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	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		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uitbrengen van biedingen:

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Droomhuis gevonden? **Dan is het tijd voor De Hypotheker!**

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

