

Parnassiaveld 115

DUIVENDRECHT

vraagprijs: € 350.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement in het geliefde Duivendrecht? Zoek dan niet verder, want wij hebben hét appartement voor u! Wees welkom op Parnassiaaveld 115 te Duivendrecht. Op de 4e en tevens bovenste verdieping mogen u namelijk dit moderne, lichte en ruime 2-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 62 m2 en beschikt over een royale slaapkamer, lichte woonkamer met open keuken, moderne badkamer en een heerlijk balkon op het westen met vrij en groen uitzicht. Ook heeft u de beschikking over een privé berging in de onderbouw. Echt een fijn appartement, welke zo te betrekken is! Komt u snel een kijkje nemen?

INDELING:

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis.

Via uw eigen voordeur betreedt u de woning. Vanuit hier heeft u toegang tot de ruime ontvangsthal. U heeft hier meer dan voldoende ruimte voor het creëren van een garderobe voor uw jassen en schoenen. Vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken. Laten we beginnen bij de meterkast. Deze is voorzien van voldoende groepen met aardlekschakelaars. Door naar de separate berg-/wasruimte. Hier bevindt zich de aansluiting voor uw wasmachine en droger en biedt u eveneens voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen. Aan de andere zijde is de moderne badkamer gesitueerd. Deze ruime en moderne badkamer is deels voorzien van tegelwerk en beschikt over alles wat u nodig heeft. Wat dacht u van een zwevend uitgevoerd toilet, ruime douche met thermostatische mengkraan en drain alsmede een wastafel met meubel, mengkraan en spiegel. Verder mag het verlaagd plafond met inbouwspots en de designradiator niet ontbreken. Terug in de hal loopt u door naar de slaapkamer. De ruime slaapkamer is van goed formaat en heerlijk licht door de grote raampartijen met vrij uitzicht. De vloer is hier prachtig afgewerkt met hout visgraat en de wanden zijn netjes gestuukt.

Tenslotte heeft u toegang tot de fijne woonkamer. Wat een heerlijke lichte ruimte om lekker te ontspannen na een dag hard werken. Ook hier is de vloer prachtig afgewerkt met hout visgraat en zijn de wanden glad gestuukt. Mede door de grote ramen met vrij groen uitzicht wordt de woonkamer van veel licht voorzien. Aan de andere zijde van de woonkamer is de moderne open keuken gesitueerd. De keuken is van alle gemakken voorzien zoals een koelkast met vriesvak, nieuwe vaatwasser (2024), oven, separate magnetron, 4-pits keramische kookplaat met RVS afzuigschouw (re-circulatie), dubbele spoelbak met mengkraan en diverse boven- en onderkastjes met laden voor de nodige opbergruimte. Uiteraard mag het moderne aanrechtblad met waterkering niet ontbreken.

BUITENRUIMTE:

De buitenruimte mag hier uiteraard niet ontbreken. Het appartement beschikt namelijk over een heerlijk balkon, gelegen op het zonnige westen. Doordat er géén balkon boven zit die de zon blokkeert, heeft u hier heerlijk aan het einde van de middag/avond zon. Het balkon geeft u vrij uitzicht over het groen. Echt genieten dus!

BERGING:

De woning beschikt over een privé berging op de begane grond. Ideaal voor de stalling van bijvoorbeeld uw koffers of elektrische fietsen. Tevens zijn er twee gedeelde fietsenbergingen aanwezig.

EIGENDOMSITUATIE:

Het appartement is gelegen op eigen grond, dus géén gedoe met erfpacht.

GOED OM TE WETEN:

- Bijna geheel gerenoveerd in 2019;
- De vaatwasser en glazen tussendeuren zijn vernieuwd in 2024;

LIGGING EN OMGEVING:

Parnassiaaveld bevindt zich in een rustige, groene woonwijk in Duivendrecht, direct naast Amsterdam-Oost en het populaire Amstelskwartier. U woont hier heerlijk rustig, terwijl u binnen enkele minuten in de stad bent. Het dorpsplein met supermarkt en winkels, gezellige horeca, sportvoorzieningen en recreatiegebieden zoals het Nelson Mandelapark en de Ouderkerkerplas liggen allemaal dichtbij. Ook qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend. Metrostation Van der Madeweg en station Duivendrecht liggen op korte afstand, waardoor u snel in hartje Amsterdam, op de Zuidas of op Schiphol bent. Met de auto rijdt u bovendien zo de A10, A2, A9 of A1 op en parkeren kan eenvoudig in de directe omgeving. Kortom, een ideale locatie!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 350.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1975;
- Woonoppervlakte bedraagt 62 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water middels een centrale voorziening;
- Houten kozijnen, welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing;
- Het betreft een goede en actieve VvE, welke professioneel wordt beheerd door Newomij (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 241,68 per maand exclusief voorschot stookkosten;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg (uiterlijk 1 januari 2027).

Geïnteresseerd in deze mooie woning?

Voor meer informatie en/of vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met IB Makelaars.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

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'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

A Modern, Move-In-Ready Apartment in the Sought-After Area of Duivendrecht! Are you looking for a move-in-ready apartment in the popular area of Duivendrecht? Look no further, we have just the property for you! Welcome to Parnassiaaveld 115 in Duivendrecht. Situated on the fourth and top floor, this modern, bright and spacious one-bedroom apartment is now available for sale. The apartment offers a living area of 62m² and features a generously sized bedroom, a bright living room with an open-plan kitchen, a modern bathroom and a lovely west-facing balcony overlooking greenery and enjoying an unobstructed view. In addition, the property benefits from a private storage unit on the ground floor. A wonderful apartment that is ready to move straight into! Why not come and take a look?

LAYOUT:

The property is accessed via a secure communal entrance with an intercom panel and mailboxes, providing access to both the lift and the stairwell.

Upon entering through your own front door, you arrive in a spacious entrance hall, offering ample room for a wardrobe and storage for coats and shoes. The hall provides access to all rooms. First, there is the meter cupboard, equipped with an adequate number of electrical circuits and residual-current devices (RCDs). Next is the separate utility and laundry room, which houses the connections for your washing machine and tumble dryer and offers plenty of additional storage space. On the opposite side of the hall, you will find the modern bathroom. Spacious and stylish, it features partially tiled walls and all the amenities you could wish for, including a wall-hung toilet, a generous shower with a thermostatic mixer tap and linear drain, and a washbasin with vanity unit, mixer tap and mirror. The bathroom is completed by a lowered ceiling with recessed spotlights and a designer radiator. Back in the hallway, you continue to the bedroom. This generously sized room benefits from plenty of natural light thanks to its large windows, which offer an unobstructed view. The beautiful herringbone wood flooring and neatly plastered walls give the room a stylish, finished look.

Finally, you enter the inviting living room. A wonderful, light-filled space in which to relax after a long day. Here, too, the beautiful herringbone wood flooring and smooth plastered walls create a modern and welcoming atmosphere. The large windows provide an abundance of natural light and offer lovely, unobstructed views of the surrounding greenery. At the other end of the living room is the modern open-plan kitchen. It is fully equipped with a fridge with freezer compartment, a new dishwasher (2024), an oven, a separate microwave, a four-burner ceramic hob with stainless steel recirculating extractor hood, a double sink with mixer tap, and a range of wall and base cabinets with drawers providing ample storage space. The kitchen is finished with a modern worktop featuring a raised splashback.



OUTDOOR SPACE:

The outdoor space is another wonderful feature of this apartment. The property boasts a lovely balcony facing west, allowing you to enjoy the afternoon and evening sunshine. As there is no balcony above to block the sun, this is the perfect spot to unwind and enjoy the last rays of sunshine at the end of the day. The balcony also offers an unobstructed view of the surrounding greenery, a lovely place to relax and enjoy the outdoors!

STORAGE:

The apartment comes with a private storage unit on the ground floor, ideal for storing suitcases, bicycles or other belongings. There are also two communal bicycle storage rooms available.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on freehold land, meaning there is no leasehold arrangement (erfpacht) or associated ground rent.

KEY POINTS:

- Almost completely renovated in 2019;
- The dishwasher and glazed internal partition doors were replaced in 2024.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

Parnassiaaveld is situated in a quiet, green residential neighbourhood in Duivendrecht, right next to Amsterdam-Oost and the popular Amstelskwartier area. Here, you can enjoy a peaceful living environment while remaining just minutes away from the city. The village square, with its supermarket and shops, welcoming cafés and restaurants, sports facilities and recreational areas such as Nelson Mandelapark and Ouderkerkerplas, are all close by. The property is also exceptionally well connected. Van der Madeweg metro station and Duivendrecht railway station are both just a short distance away, providing quick and convenient connections to central Amsterdam, the Zuidas business district and Schiphol Airport. By car, you can easily access the A10, A2, A9 and A1 motorways, while parking is readily available in the immediate vicinity. In short, an ideal location offering the best of both worlds: peaceful living with excellent connections to the city and beyond.

PROPERTY DETAILS:

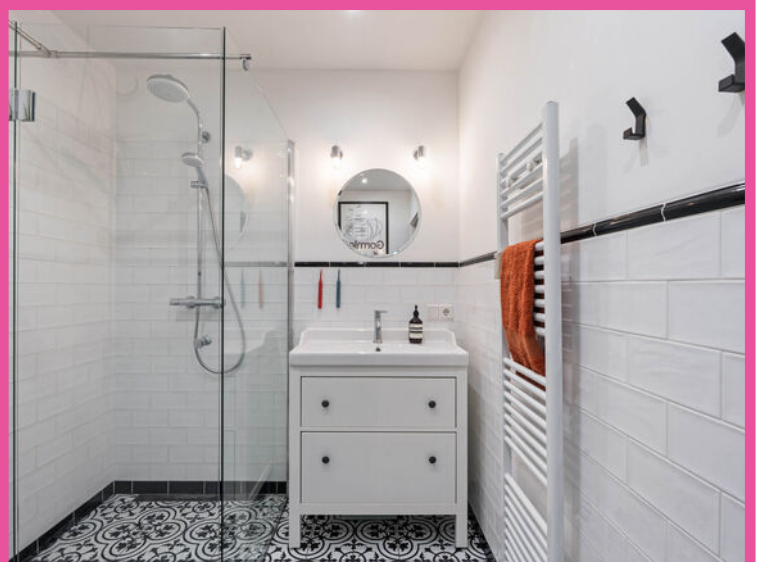
- Asking price: € 350,000, buyer's costs (kosten koper) payable by the purchaser;
- Year of construction: 1975;
- Living area: 62 m², measured in accordance with NEN 2580; measurement report available;
- Heating: Communal block heating;
- Hot water: Supplied via a central system;
- Window frames: Wooden frames throughout, fitted with double glazing;
- Owners' Association (VvE): A well-established and active Owners' Association, professionally managed by Newomij. All relevant documentation is available, including the long-term maintenance plan (MJOP), meeting minutes and annual accounts.
- Monthly service charges: € 241.68, excluding the advance payment for heating costs;
- Sale: Subject to the owner's approval;
- Completion: By mutual agreement, no later than 1 January 2027.

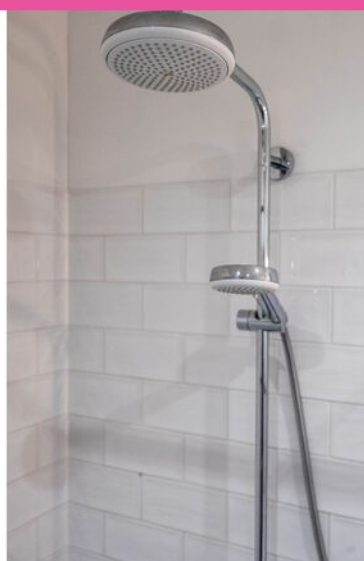
INTERESTED IN THIS LOVELY APARTMENT?

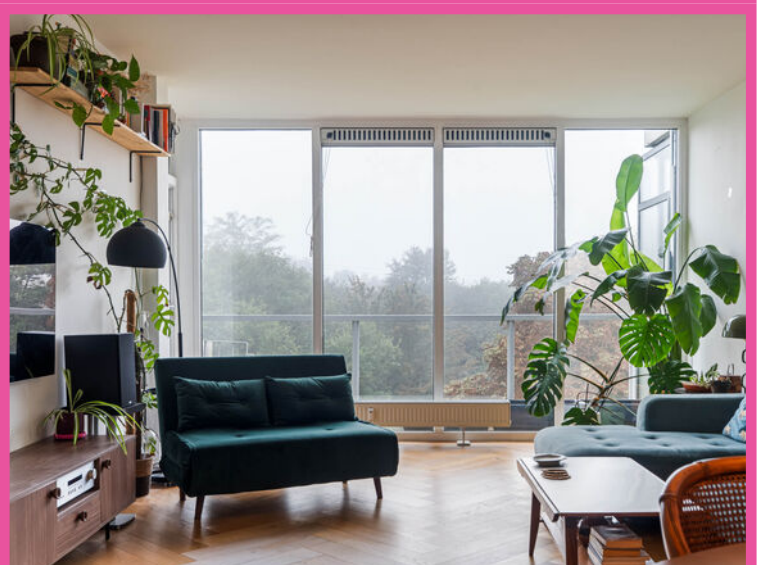
For further information or to arrange a viewing, please contact IB Makelaars.



WONINGTYPE	appartement
VRAAGPRIJS	€ 350.000,- k.k.
WOONOPPERVLAKTE	62 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	0 m ²
BOUWJAAR	1975
SLAAPKAMERS	1
BESCHIKBAAR VANAF	in overleg











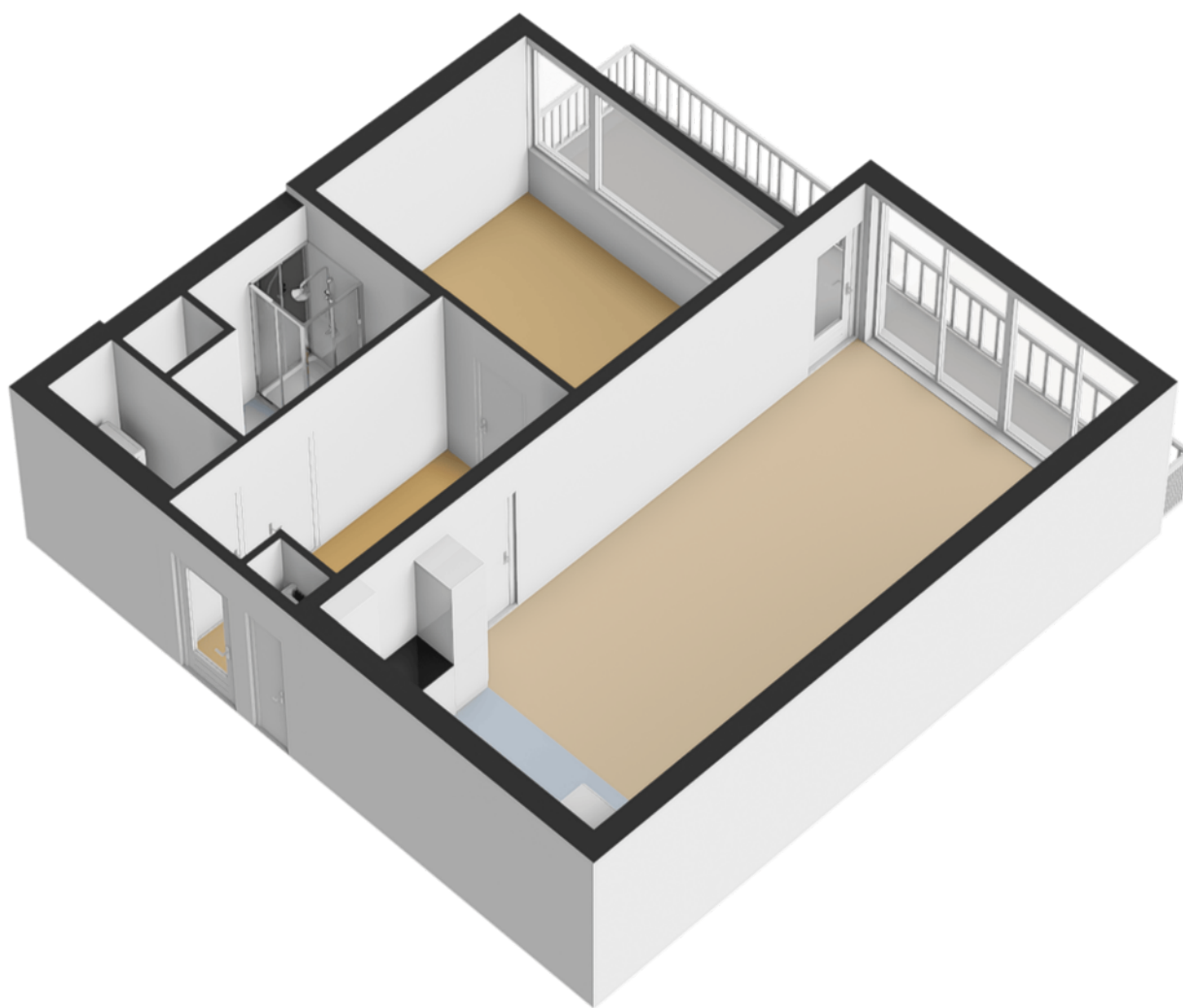




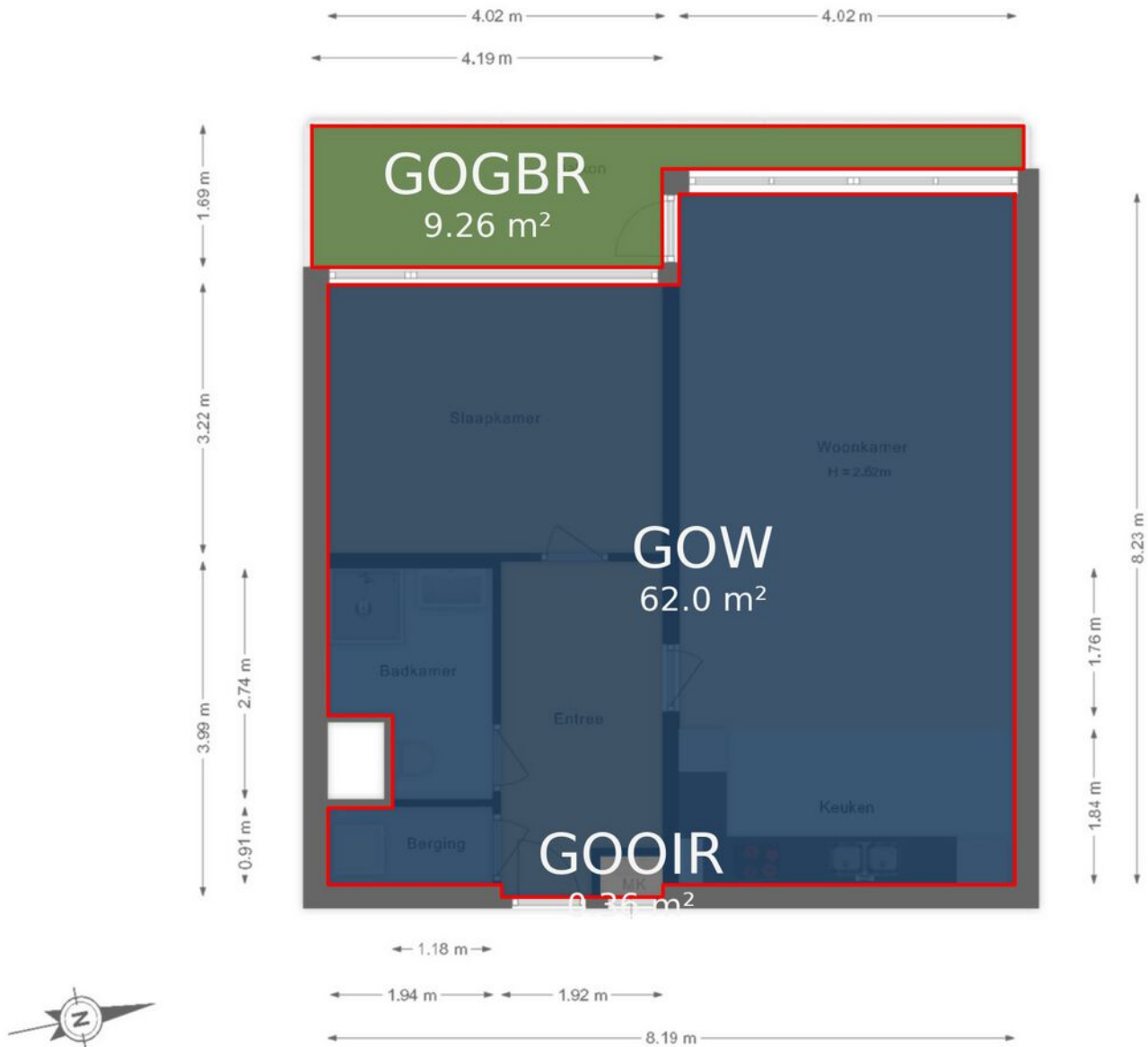
Parnassiaveld 115 Duivendrecht
4e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

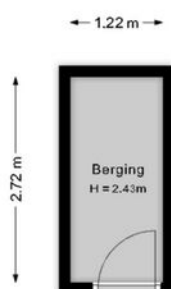


Parnassiaveld 115 Duivendrecht
4e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

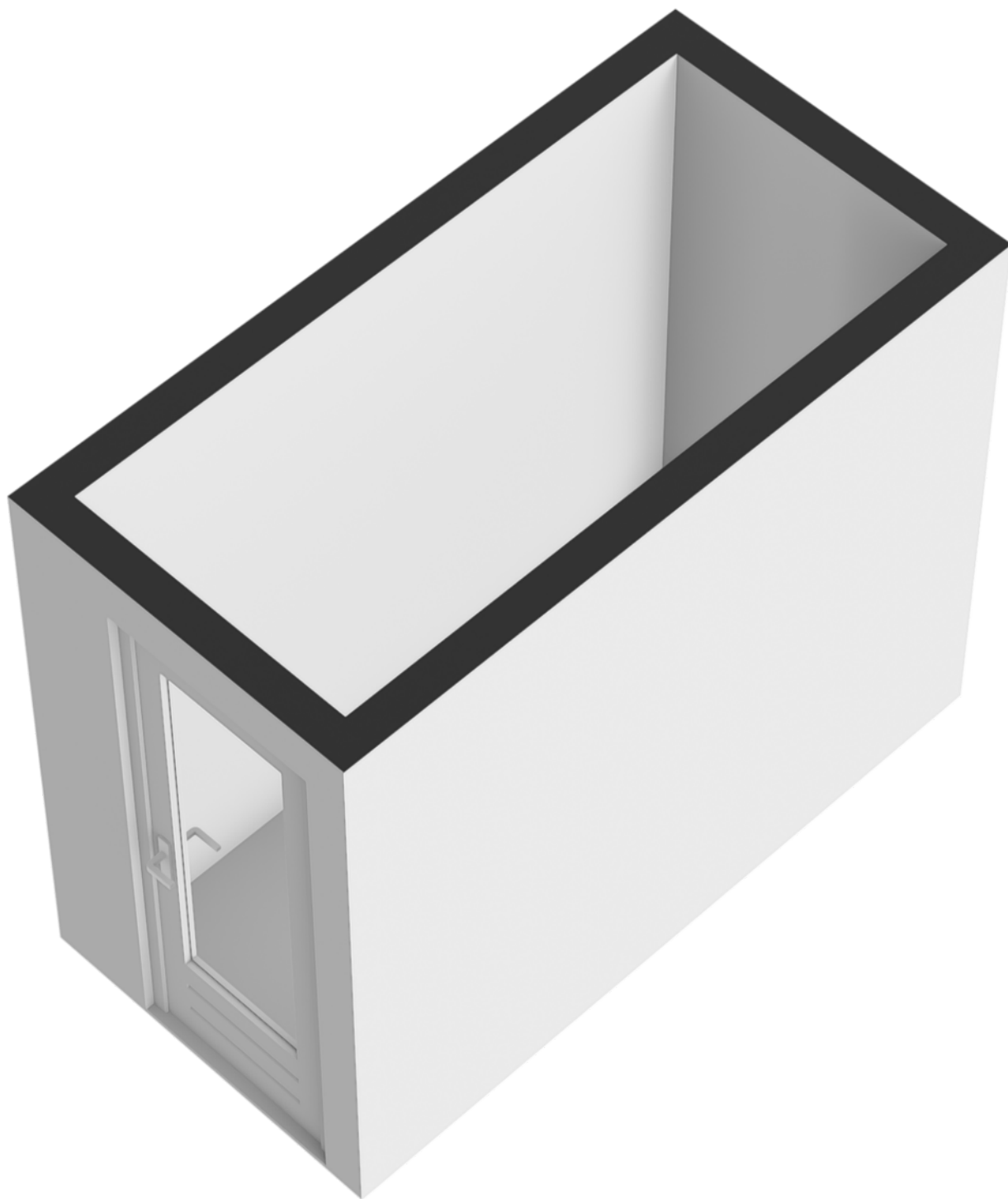
Parnassiaveld 115 Duivendrecht
Berging



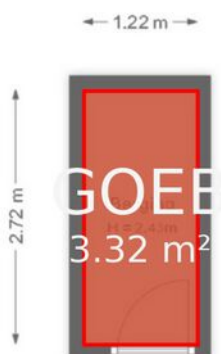
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN



Parnassiaveld 115 Duivendrecht
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parnassiaaveld 115



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ouder-Amstel Sectie B Perceel 2850 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.	kadaster 
---	---	--



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel			X	
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



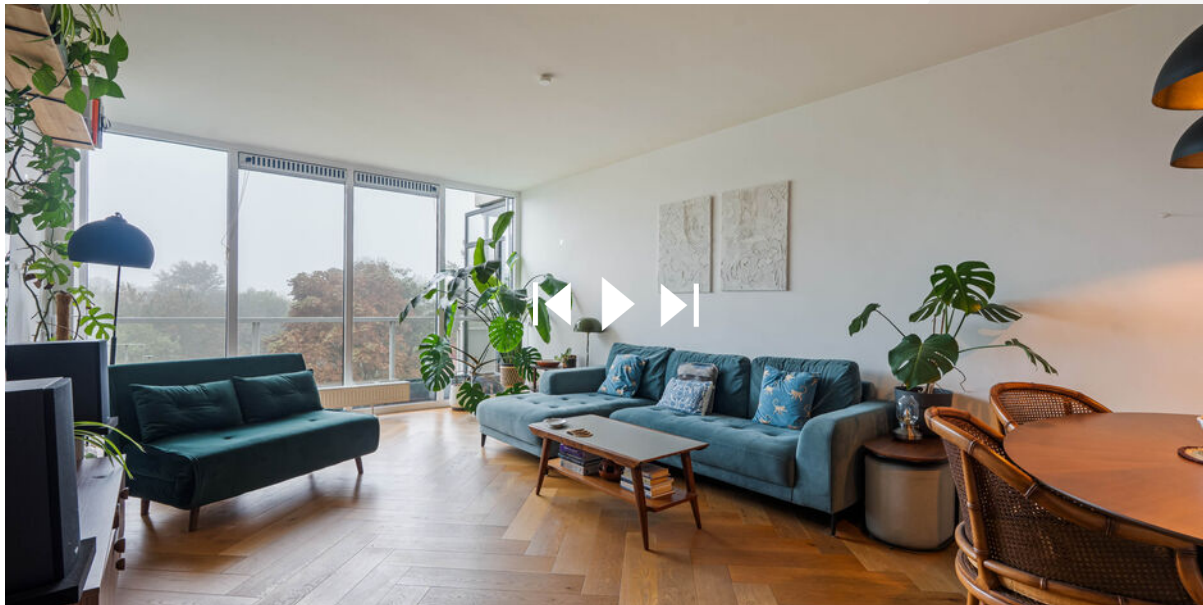
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

parnassiaveld115.nl



Parnassiaveld 115, Duivendrecht



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner.

Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!