

Parnassiaveld 135 DUIVENDRECHT

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 350.000 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	portiekwoning
Type	appartement
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	63 m²
Inhoud	207 m³
Bouwjaar	1975
Energielabel	D
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Het is tijd om afscheid te nemen van dit fantastische huis en een nieuw avontuur in het buitenland te beginnen met mijn partner. Hoewel ik uitkijk naar dit nieuwe hoofdstuk, zal ik mijn kleine ‘paradijs’ zeker missen. Een plek waar ik jarenlang met veel plezier heb gewoond en prachtige herinneringen heb gemaakt.

Wat dit appartement zo bijzonder maakt, is de combinatie van rust, groen en de centrale ligging. Het ruime, zonnige balkon was voor mij een favoriete plek. Van een kop koffie in de ochtendzon tot gezellige momenten met vrienden of ontspannen met een goed boek.

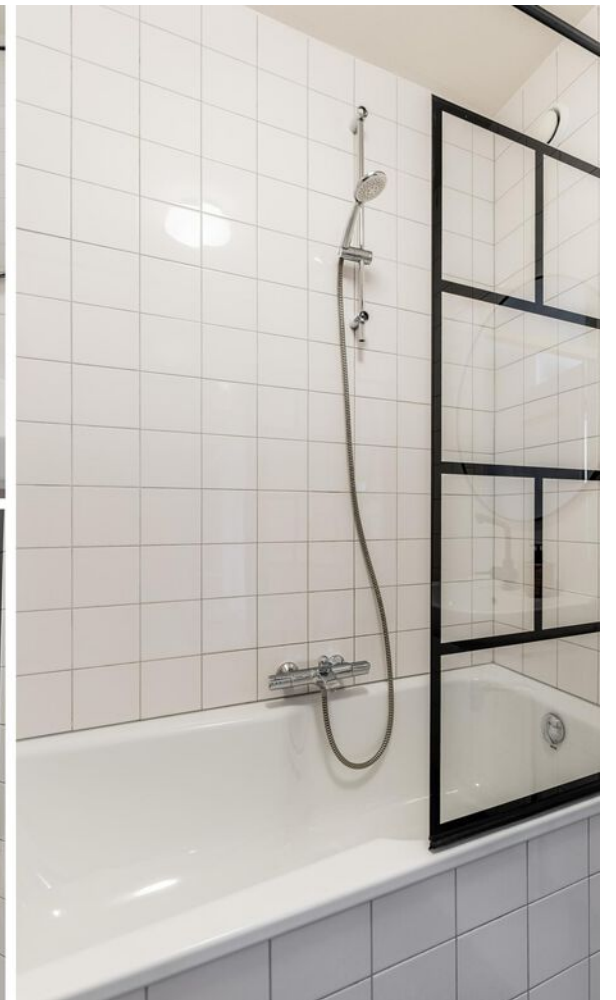
Ook de bereikbaarheid is ideaal. Metrostation Van der Madeweg ligt op slechts 3 minuten lopen en binnen 10 minuten sta je in het centrum van Amsterdam. Zo geniet je hier van een rustige woonomgeving, terwijl de levendigheid van de stad altijd dichtbij is.

Ik hoop dat de nieuwe eigenaar zich hier net zo thuis zal voelen als ik en er minstens zoveel mooie herinneringen zal maken.







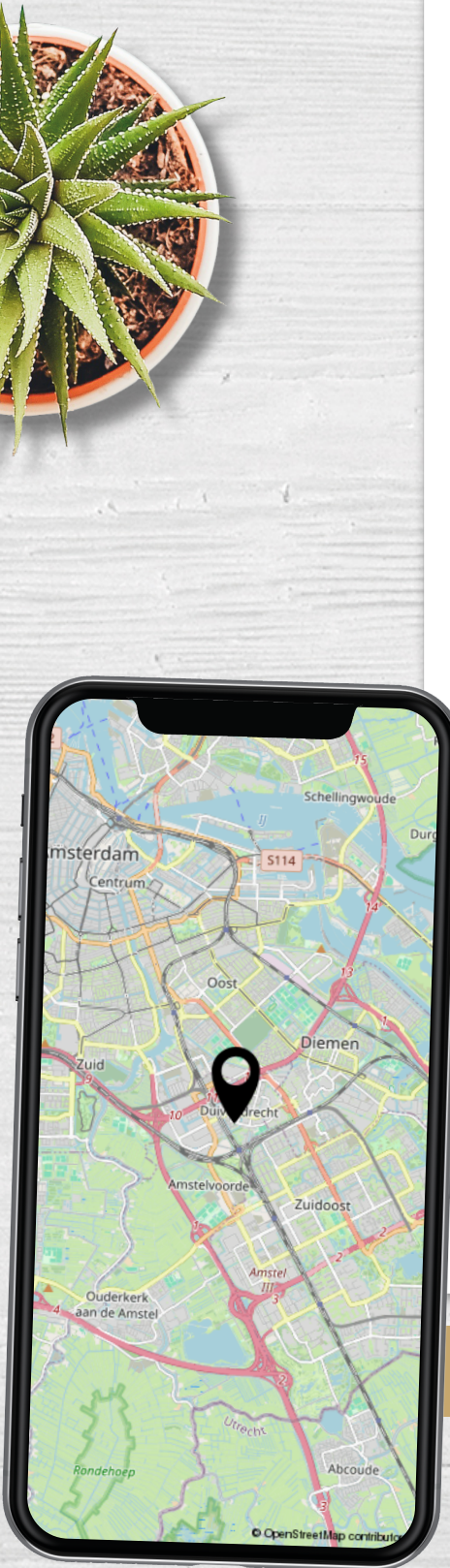




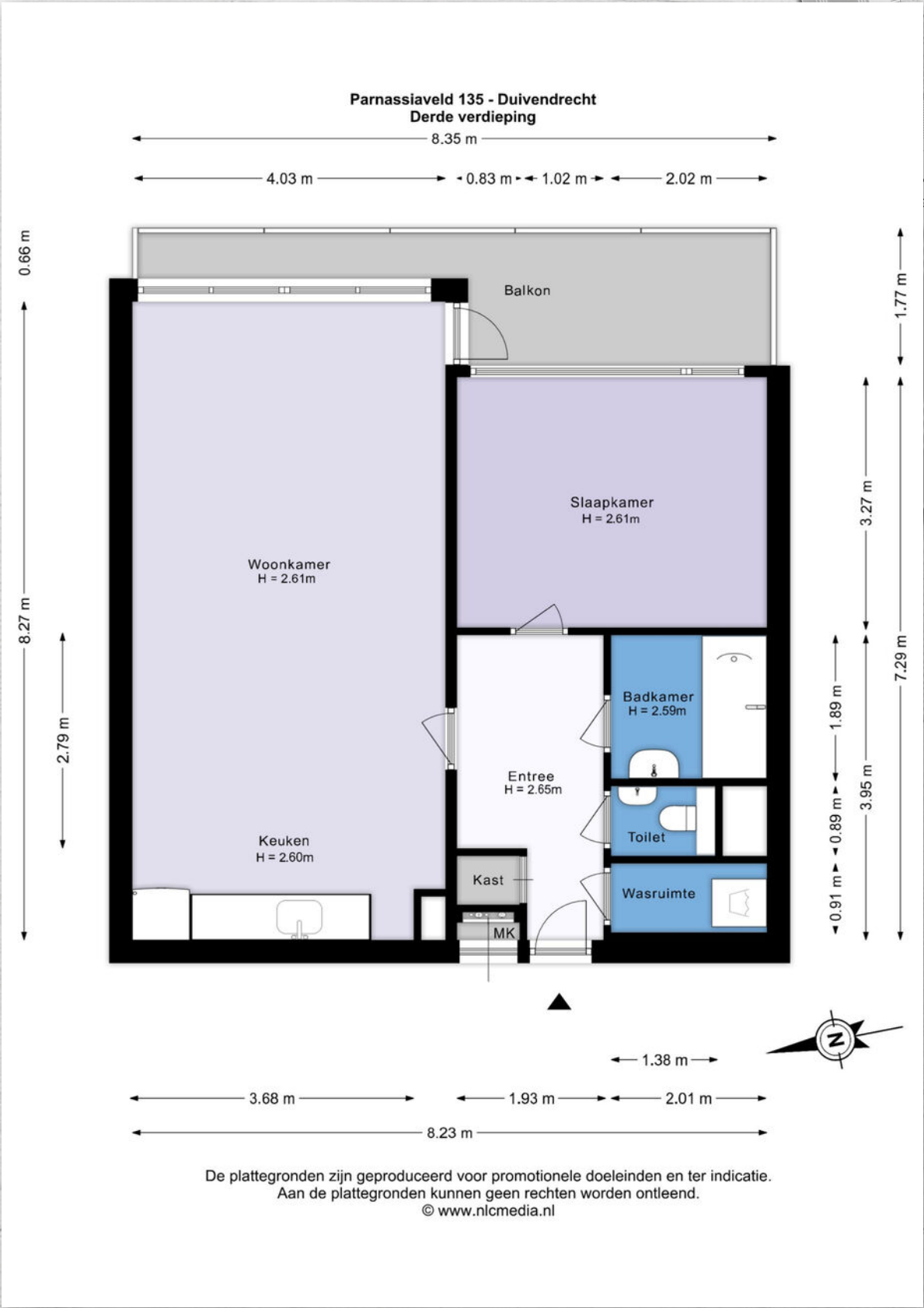


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



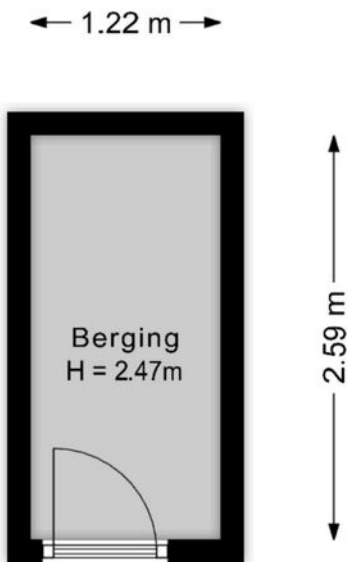
Parnassia 135 DUIVENDRECHT



PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN

Parnassiaveld 135 - Duivendrecht Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		

Overig, te weten

- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem		X	

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser		X	

LIJST VAN ZAKEN

Parnassiaveld 135 DUIVENDRECHT

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Ben je op zoek naar een licht en comfortabel appartement op een fijne locatie, vlak bij Amsterdam? Dan is dit aantrekkelijke 2-kamerappartement zeker een bezichtiging waard! Met een woonoppervlakte van ca. 63 m², een prettige lichtinval, een zonnig HOEK-balkon op het oosten én de ligging op eigen grond heeft deze woning alles in huis om heerlijk te wonen. Een fijne plek waar je geniet van rust en comfort, terwijl de levendigheid van Amsterdam altijd dichtbij is.

Het appartement bevindt zich op de derde verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex. Dankzij de praktische indeling en het gelijkvloerse wooncomfort is de woning uitermate geschikt voor zowel starters als senioren die op zoek zijn naar een fijne en comfortabele woonplek.

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 via het trappenhuis het appartement op de derde verdieping. Bij binnenkomst stap je de ruime hal in, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. De lichte woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en vormt dankzij de grote raampartijen een aangename leefruimte met volop natuurlijk daglicht. Het vrije uitzicht op het omliggende groen zorgt voor een ruimtelijk en rustig gevoel. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het zonnige balkon op het oosten.
De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en vormt daarmee een prettig geheel. De keuken biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak en wensen in

te richten.
Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer met voldoende plek voor een comfortabel tweepersoonsbed en een ruime inbouwkast. Een fijne ruimte waar je je helemaal kunt terugtrekken.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een handdoekenradiator. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met fonteintje.

Ook aan bergruimte is gedacht. Zo is er een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een tweede berging aanwezig, die uitstekend dienst kan doen als extra garderoberuimte.

Balkon:
Het zonnige balkon is gunstig gelegen op een hoek en heeft een fijne ligging op het oosten. Dankzij deze hoekligging geniet je hier van veel privacy, rust en een vrij uitzicht over het omliggende groen. Een heerlijke plek om in de ochtendzon rustig wakker te worden met een kop koffie en te genieten van de groene omgeving.

Berging:
Het appartement beschikt over een privéberging in de onderbouw. In de onderbouw is een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

Bijzonderheden:
- Ruim 2- kamer appartement van ca. 63 m2 (BBMI-meetrapport aanwezig);
- Gelegen in een groene omgeving met fraai uitzicht;
- Gelegen op eigen grond, met zonnig HOEK balkon;
- Verwarming en warm water door middel van blokverwarming;
- Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Het appartement is voorzien van een intercominstallatie;
- Parkeren middels blauwe zone en vergunning;
- Actieve VvE, professioneel beheerd;
- Servicekosten € 148,49 en € 7,84 per maand exclusief voorschot stookkosten en warm water € 174,-;
- Oplevering in overleg.

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

WONEN IN DUIVENDRECHT



Wonen in Duivendrecht betekent wonen onder de rook van Amsterdam. Het centrum van Duivendrecht heeft een rijke historie met



Duivendrecht is zeer in trek vanwege de centrale ligging en de kindvriendelijkheid, dankzij het park en de vele speelgelegenheden. Binnen 15 minuten zit je in hartje Amsterdam en je vindt het Bajes- & Amstelkwartier dichtbij. Verder ben je in een mum van tijd bij diverse sportaccommodaties, het winkelcentrum,

scholen en daarnaast heb je meerdere metrostations, een bushalte en een NS-station. Met voldoende parkeergelegenheden en diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9 en A10) is de bereikbaarheid van Duivendrecht uitstekend. Kortom charmant wonen vlakbij Amsterdam!

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 bieder 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 bieder 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 waardebeoordeling

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**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl