



Kruidenpoort 20, 1115 DT Duivendrecht

Vraagprijs € 415.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl

Kruidenpoort 20, 1115 DT Duivendrecht

Op een centrale plek in Duivendrecht ligt op de derde verdieping dit ruime driekamerappartement met ruim balkon gelegen op het zuiden en een eigen berging op de begane grond. Het appartement ligt in een kleinschalige appartementencomplex (eigen grond) met een lift en is zeer gunstig gelegen nabij het winkelcentrum, scholen en openbaar vervoer.

Woonoppervlakte 78 m² conform NEN 2580, bouwjaar 1975, oplevering in overleg.

Indeling: begane grond is het complex toegankelijk via bellentableau, centrale hal en lift of trapopgang. Berging aan de achterzijde van het complex.

Appartement: ruime hal met toegang tot alle vertrekken in het appartement. De woonkamer is groot inclusief open keuken en heeft middels een deur toegang tot het ruime balkon gelegen op het zuiden. De open keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten 5 pitsgaskookplaat, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en oven.

De woning heeft 2 ruime slaapkamers waarvan de masterbedroom aan de balkon zijde ligt. De badkamer beschikt over licht tegelwerk tot plafond, ruime inloopdouche en wastafelmeubel. Verder heeft men de beschikking over een separaat toilet en een inpandige berging met wasmachineaansluiting welke in een kast-op-maat fraai is weggewerkt. Tenslotte bevindt er zich nog een separate berging in de onderbouw.

De bijdrage voor de VvE voor dit appartement bedraagt € 258,95 per maand (excl € 172,- stookkosten). Het appartementencomplex is voorzien van blokverwarming met per appartement een verbruiksmeter voor centrale verwarming en warm water.

Bijzonderheden:

- Het gebouw is in 1975 gebouwd, parkeren direct bij het gebouw (blauwe zone);
- Op loopafstand van diverse voorzieningen;
- Groene omgeving;
- 2 slaapkamers;
- Eigen grond, dus geen erfpacht;
- Privé berging (3 m²) op de begane grond;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water via centrale voorziening;
- Servicekosten € 258,95 per maand
- Voorschot stookkosten € 172,- per maand;
- Goed onderhouden complex, professioneel beheerde VvE;



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie:

Gelegen op eigen grond in een kleinschalig appartementencomplex met lift. Gelegen in een autoluwe woonwijk van Duivendrecht-Centrum die zich kenmerkt door de ruime opzet in het groen. De buurt is zeer in trek vanwege de centrale ligging. Binnen 15 fietsminuten en 5 minuten met de auto bent u in Amsterdam mede dankzij station Duivendrecht. Verder bent u in een mum van tijd bij diverse scholen en sportaccommodaties, het winkelcentrum (om de hoek), scholen en het NS-station. Al deze locaties zijn namelijk op loopafstand. Met voldoende parkeergelegenheid en diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A10) is de bereikbaarheid uitstekend. Op korte afstand gelegen van het Arena gebied met de Johan Cruyff Arena, de Ziggo Dome en Pathé theater.

Vraagprijs € 415.000,- kosten koper





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	260 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Woonkamer	25 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

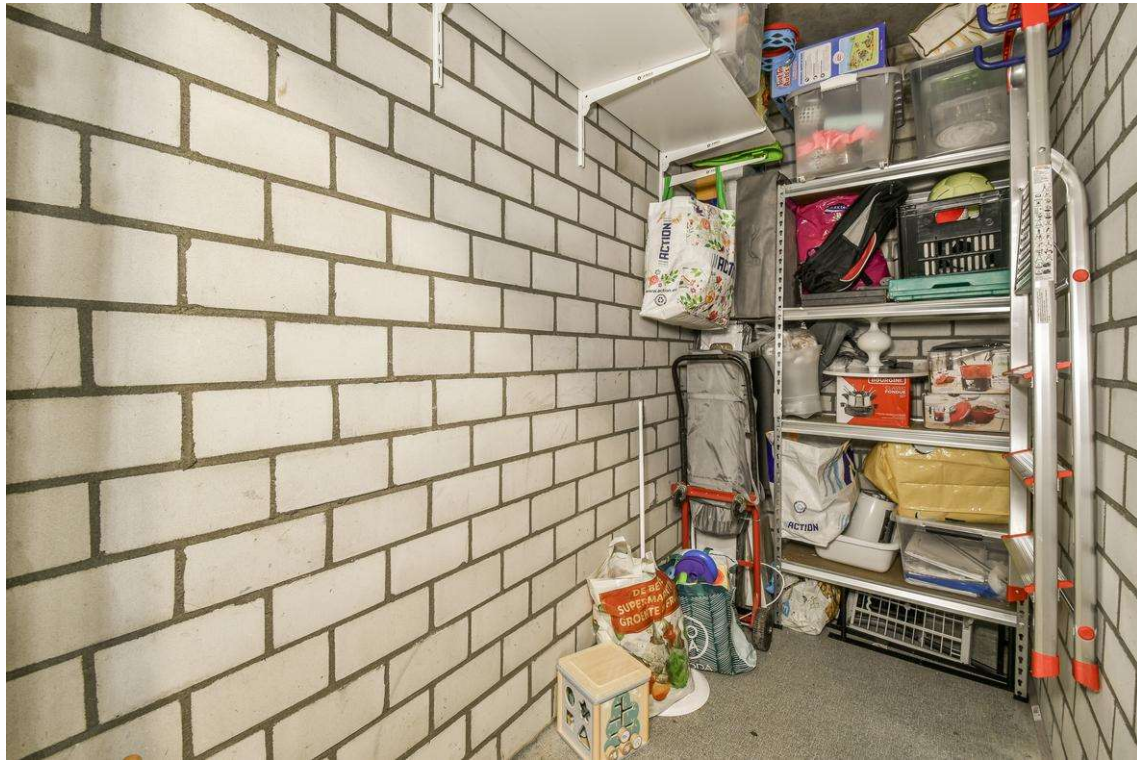
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Kruidenpoort 20 - Duivendrecht Appartement

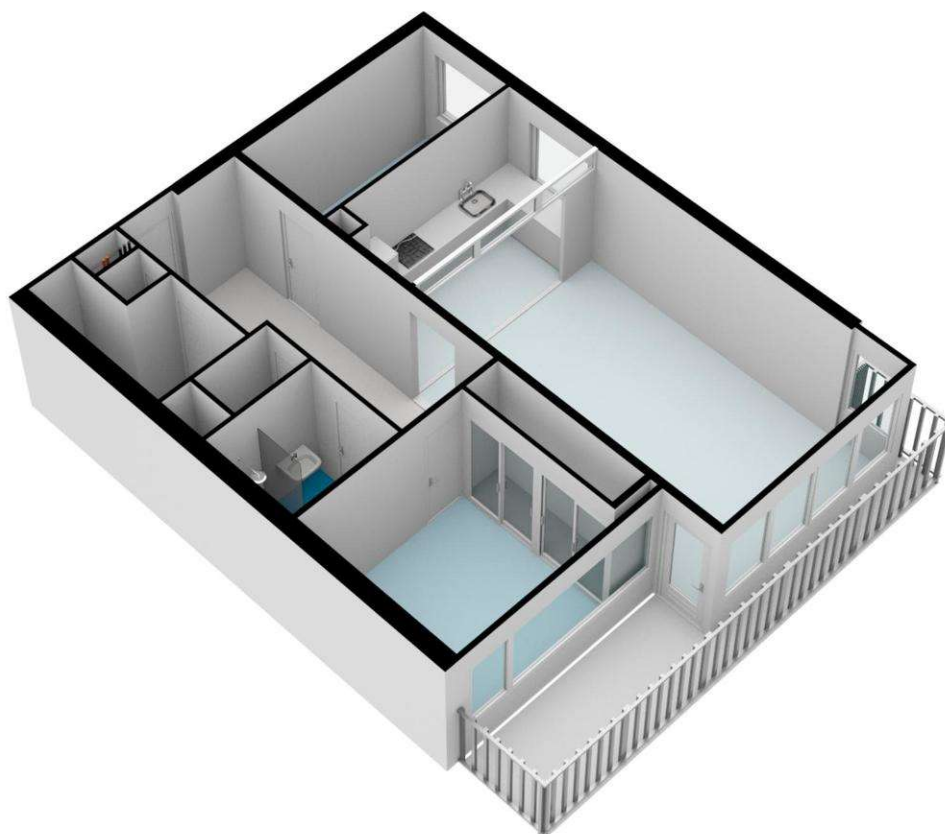


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

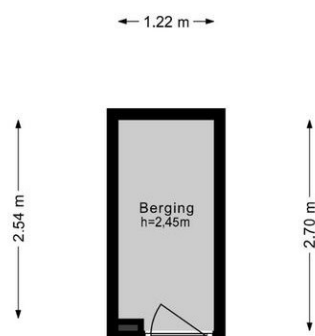




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Kruidenpoort 20 - Duivendrecht Berging



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

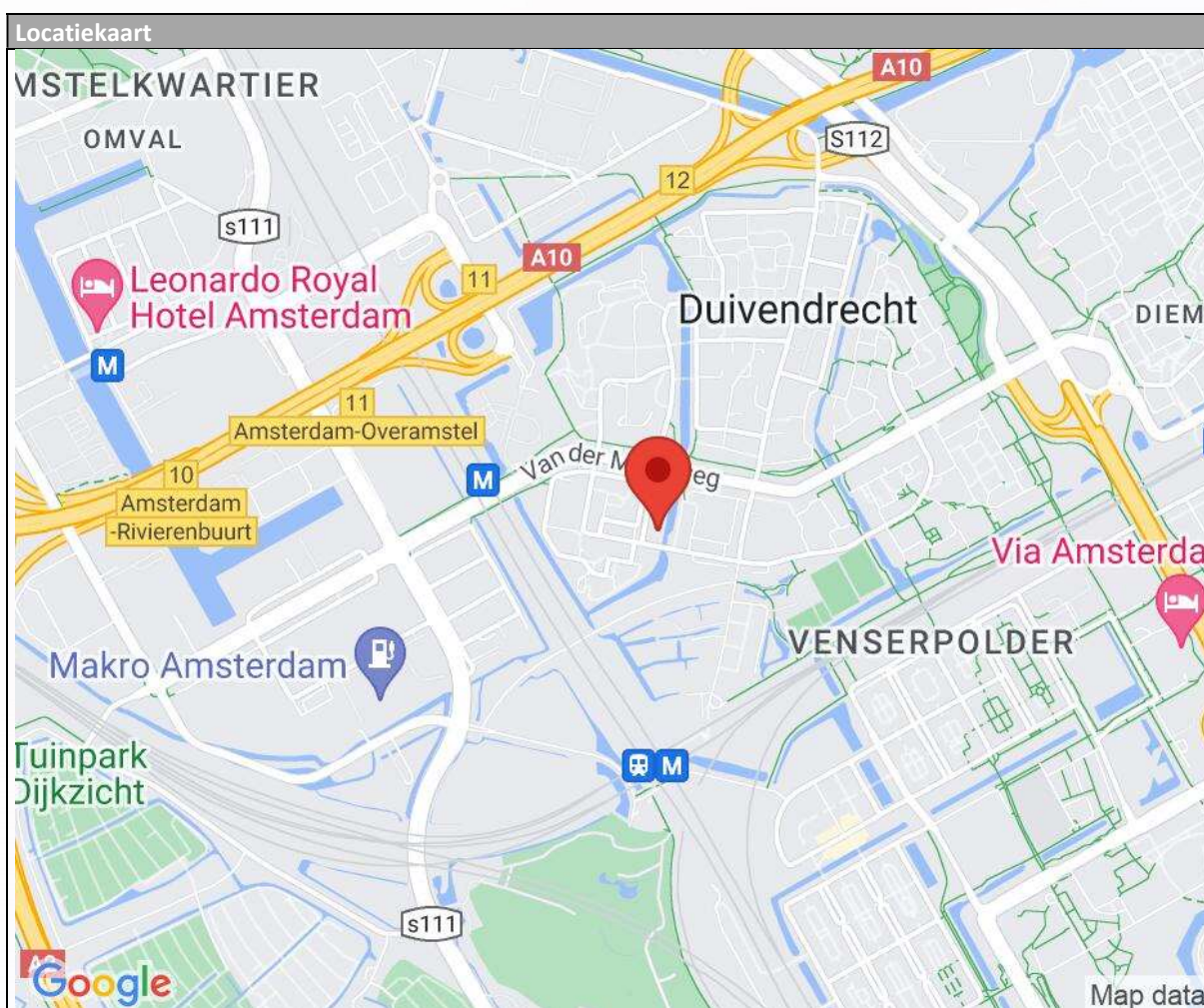


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kruidentpoort 20
Postcode / plaats	1115 DT Duivendrecht
Provincie	Noord-Holland





Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. 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. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.