

**Rijksstraatweg 6
1115 AK DUIVENDRECHT**



VRAAGPRIJS: € 650.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

In de oude dorpskern van Duivendrecht ligt deze ruime eengezinswoning van circa 136 m² met een voor- en achtertuin. Deze karakteristieke erkerwoning uit 1925 heeft een opbouw met zonnepanelen, 4 goede slaapkamers en een ruime kelder. Gelegen op eigen grond. Duivendrecht ligt onder de rook van Amsterdam, maar biedt de rustige sfeer van een dorp. Alle voorzieningen liggen in de buurt. Goed bereikbaar met de fiets, auto en openbaar vervoer.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin gaat u naar de woning. Entree, vestibule met garderobe, hal met toilet en fonteintje en toegang tot de kelder. De kelder van circa 56 m² heeft een stahoogte van circa 1.70 meter en wordt gebruikt als bergruimte. Hier hangt ook de nieuwe CV-ketel en is de opstelplaats van de wasmachine en droger. De ruime doorzon woonkamer met speksteenkachel heeft aan de voorzijde een erker en aan de achterzijde een grote glazen schuifpui, waardoor dit een heerlijk lichte ruimte is. De eetkamer met open keuken ligt aan de tuinzijde. Via de keukendeur en de schuifpui is er toegang tot de achtertuin. Deze beschutte tuin van circa 46 m² ligt op het westen en heeft een schuur.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap in de hal komt u op de overloop op eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers waarvan één met wastafel en inbouwkast. Er zijn nog authentieke details aanwezig waaronder mooie paneeldeuren met glas-in-loodramen. De badkamer is voorzien van een bad, douche en dubbele wastafel. Er is een apart toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap gaat u naar de zolderverdieping. In 2011 is hier een dakopbouw geplaatst en daarmee een grote (slaap)kamer gerealiseerd van circa 25 m². Daarnaast is er nog veel opbergruimte onder de schuine daken. Aan weerszijde en op het dak zijn ramen geplaatst waardoor dit een heerlijk lichte ruimte is. Op het dak liggen 12 zonnepanelen.

Algemeen

Bouwjaar	1925
Woonoppervlakte	Circa 136 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 647 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ouder-Amstel
Sectie	B
Nummer	1222
Groot	137 m ²

Voorzieningen

Verwarming	CV-ketel, merk Nefit, bouwjaar 2022
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Gratis parkeren met parkeerschijf of met een bewonersvergunning

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning van circa 136 m² (gemeten conform NEN 2580)
- Opbouw geplaatst in 2011
- 4 slaapkamers
- Kelder van circa 56 m² (plafondhoogte circa 1.70 meter)
- Voortuin circa 47 m² gelegen op het oosten
- Achtertuin van circa 46 m² op het westen
- Schuur in de achtertuin van 2.87 x 2.42 meter
- Energielabel C
- 12 zonnepanelen op het dak
- WOZ waarde € 633.000,- (peildatum 1-1-2021)
- Gelegen op eigen grond

Omgeving en bereikbaarheid

Duivendrecht ligt onder de rook van Amsterdam, maar biedt de rustige sfeer van een dorp. Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de buurt aanwezig. Op steenworp afstand van de woning is het centrum van Duivendrecht gelegen waar u een winkelcentrum, sportvoorzieningen en scholen vindt. Duivendrecht is uitstekend te bereiken met openbaar vervoer zoals: het metrostation Van der Madeweg, bus 41 richting Muiderpoort station, NS-station Duivendrecht met metro- én treinverbindingen. De uitvalswegen (A1, A2, ringweg A10 en de Gooiseweg) liggen vlakbij. Op korte fietsafstand van Amsterdam en het uitgaanscentrum ArenaPoort met de Johan Cruijff Arena en Ziggo Dome.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt haar persoonlijke verhaal.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

In 2006 hebben wij deze woning gekocht. Wij woonden in een appartement in Amsterdam oost en merkten met het ouder worden van onze twee kinderen dat de woning best krap werd.

Vrij onverwacht viel ons oog op dit huis. We waren direct verkocht, een huis met veel ruimte en een tuin in een aangename omgeving.

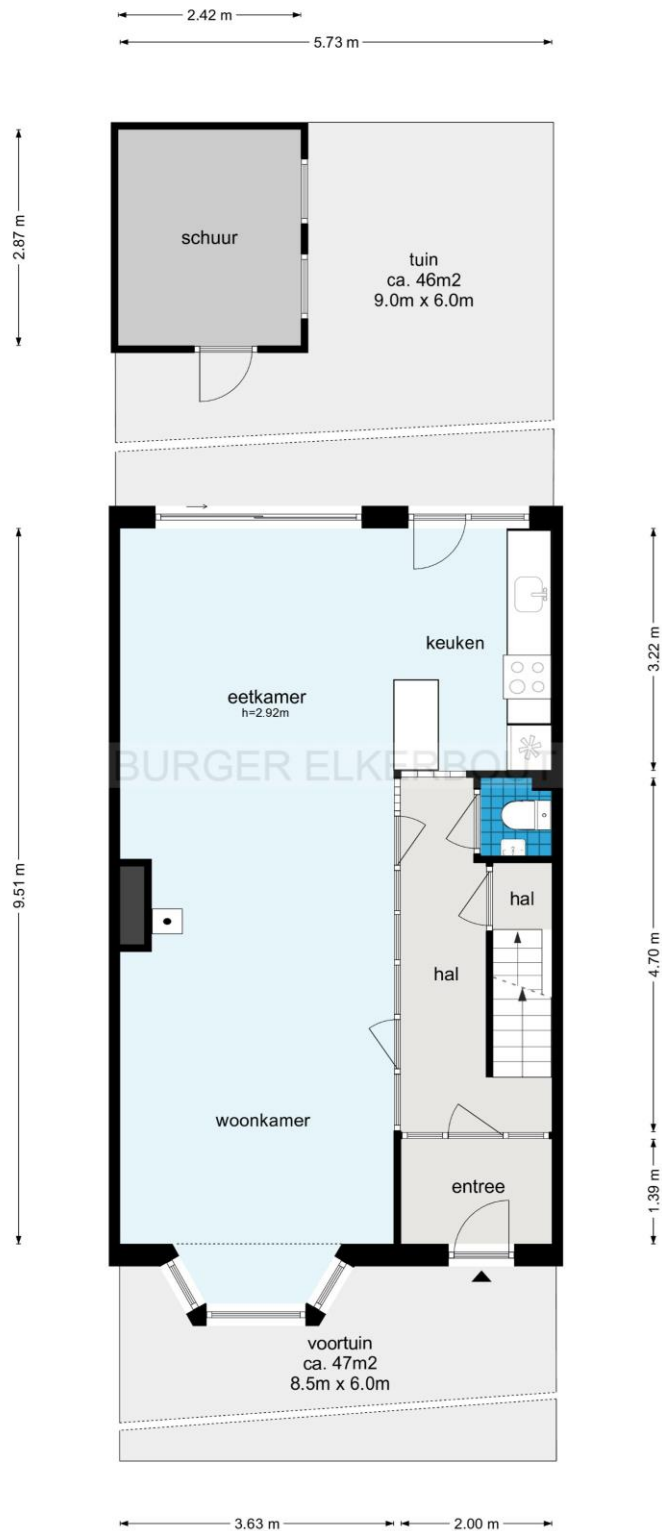
Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

We hebben hier met enorm veel plezier gewoond. Het huis staat dicht bij Amsterdam, waardoor het makkelijk haalbaar was om zowel op de fiets naar het werk te kunnen blijven gaan en toch het sociale leven in Amsterdam voort te zetten en te combineren ons nieuwe leven in Duivendrecht. De woning ligt vlak bij de S112 oprit van de A10 (waar we overigens helemaal geen geluidsoverlast van hebben). Voor de kinderen was de lagere school dichtbij en het huis biedt veel ruimte om te spelen of om je terug te trekken en er is veel speelruimte in de buurt.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

De kinderen zijn inmiddels de deur uit waardoor er nu kamers leeg staan. Wij hebben besloten om een volgende stap te maken, we gaan weer in een appartement wonen in de stad en kijken terug op een geweldige tijd in dit heerlijke huis in Duivendrecht.

Rijkstraatweg 6, Duivendrecht
Begane Grond

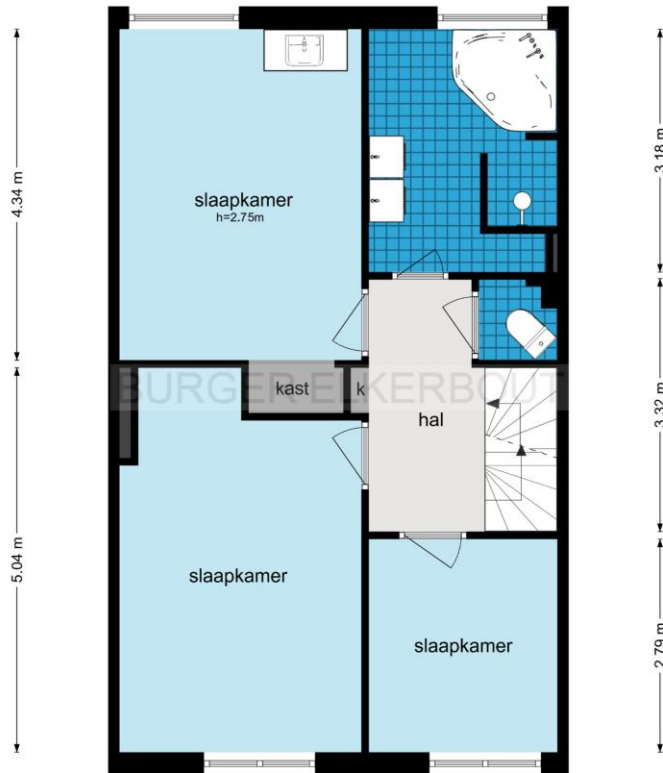


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Rijksstraatweg 6, Duivendrecht
Eerste Verdieping



3.18 m 2.48 m



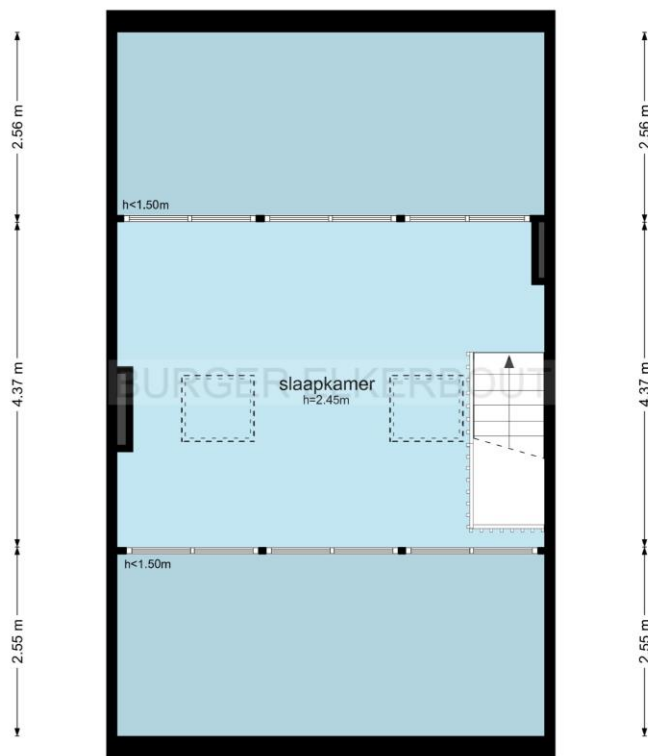
3.18 m 2.48 m

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

Rijksstraatweg 6, Duivendrecht
Tweede Verdieping

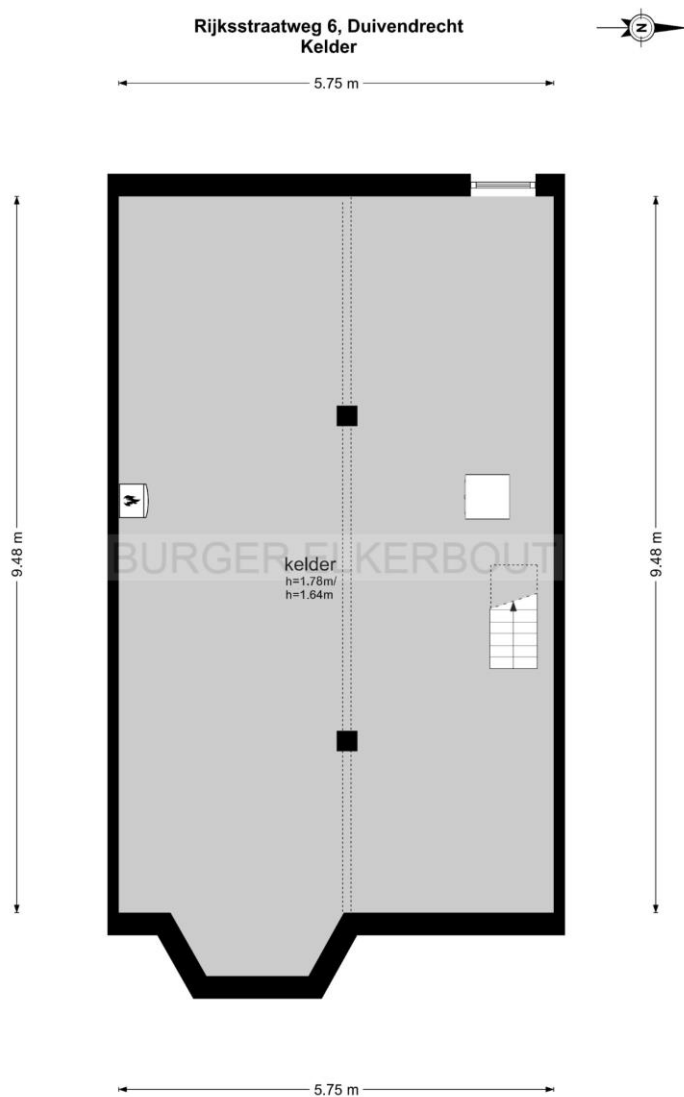


5.75 m



5.75 m

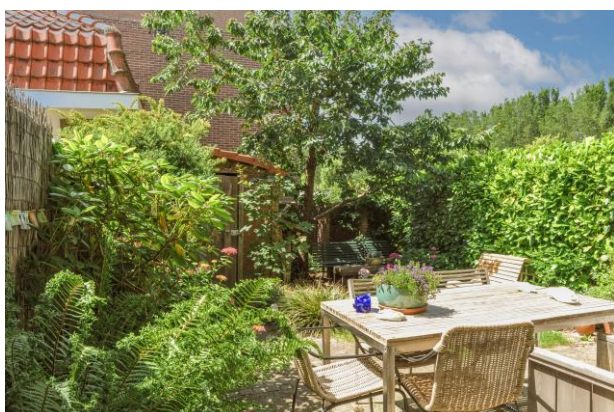
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl



Woning in beeld



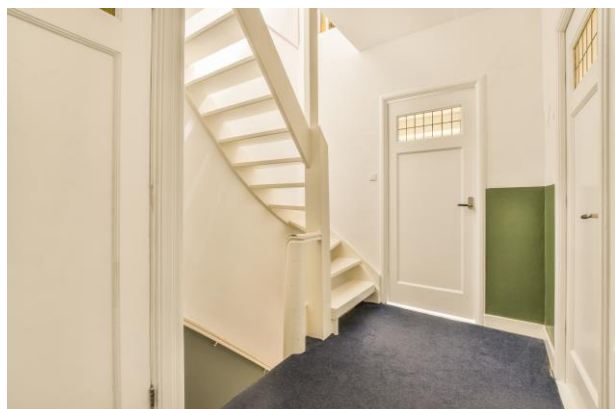
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl