

KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



Vraagprijs € 499.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.
Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.
Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.
Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



In het dertiger jaren gedeelte van Duivendrecht, op een steenworp afstand van de Watergraafsmeer, ligt deze sfeervolle maisonnette van circa 87 m². Het appartement is compleet gerenoveerd. Kenmerkend voor dit appartement is de mooie afwerking, de heerlijke ruime woonkamer met open haard, moderne open keuken met gezellige ontbijtbar en een vergroot balkon op het zuiden, mooie badkamer en drie slaapkamers. Vanuit de woonkamer en balkon heeft u een heerlijk vrij uitzicht richting de tuinen rondom de Kloosterstraat.

Via een vlizo trap in de slaapkamer is er een zeer ruime bergzolder bereikbaar met in het midden stahoogte. Het appartement beschikt tevens over een eigen fietsenberging op de begane grond. Er zijn de laatste jaren meerdere energie besparende maatregelen genomen. In september worden er 8 zonnepanelen geplaatst.

Ligging:

De Kloosterstraat ligt in het hart van Duivendrecht met alle voorzieningen op loopafstand, zoals een supermarkt (Plus) voor de dagelijkse boodschappen en enkele speciaalzaken. De supermarkt is helemaal vernieuwd en 7 dagen per week geopend en in het Dorpshuis zit o.a. De bibliotheek en sportzalen. Op het dorpsplein zitten ook enkele restaurants waar er heerlijk gegeten kan worden. Ook bevinden zich twee lagere scholen en kinderopvang in de directe omgeving.

Duivendrecht maakt deel uit van de gemeente Ouder-Amstel. Het staat bekend om zijn bijzonder goede verbindingen met openbaar vervoer, het metro- en treinstation bevinden zich op loopafstand. Ook is Duivendrecht een goede uitvalsbasis voor de auto, alle snelwegen zoals A1, A2, A9 en A10 zijn snel bereikbaar.

Met de fiets ben je in een kwartier in de stad.

Parkeren kunt u voor de deur middels een parkeervergunning. (€42,20)

KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



Indeling:

Entree op de 1e verdieping, hal biedt toegang tot het in stijl gerenoveerde toilet met fonteintje, de trap naar de tweede verdieping en toegang naar de woonkamer. De ruime woonkamer heeft een sfeervolle openhaard, een op maat gemaakte inbouwkast en een ruime open keuken met ontbijtbar. Het uitgebouwde balkon is via een schuifpui bereikbaar.

De keuken is hoogglans wit, heeft een natuurstenen aanrechtblad en beschikt over een vaatwasser, 5 pits gasfornuis, RVS afzuigkap, hete luchtoven, koelkast en vriezer met laden. De gehele verdieping is uitgerust met een mooie hard houten eikenvloer welke zeer goed is geïsoleerd.



KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



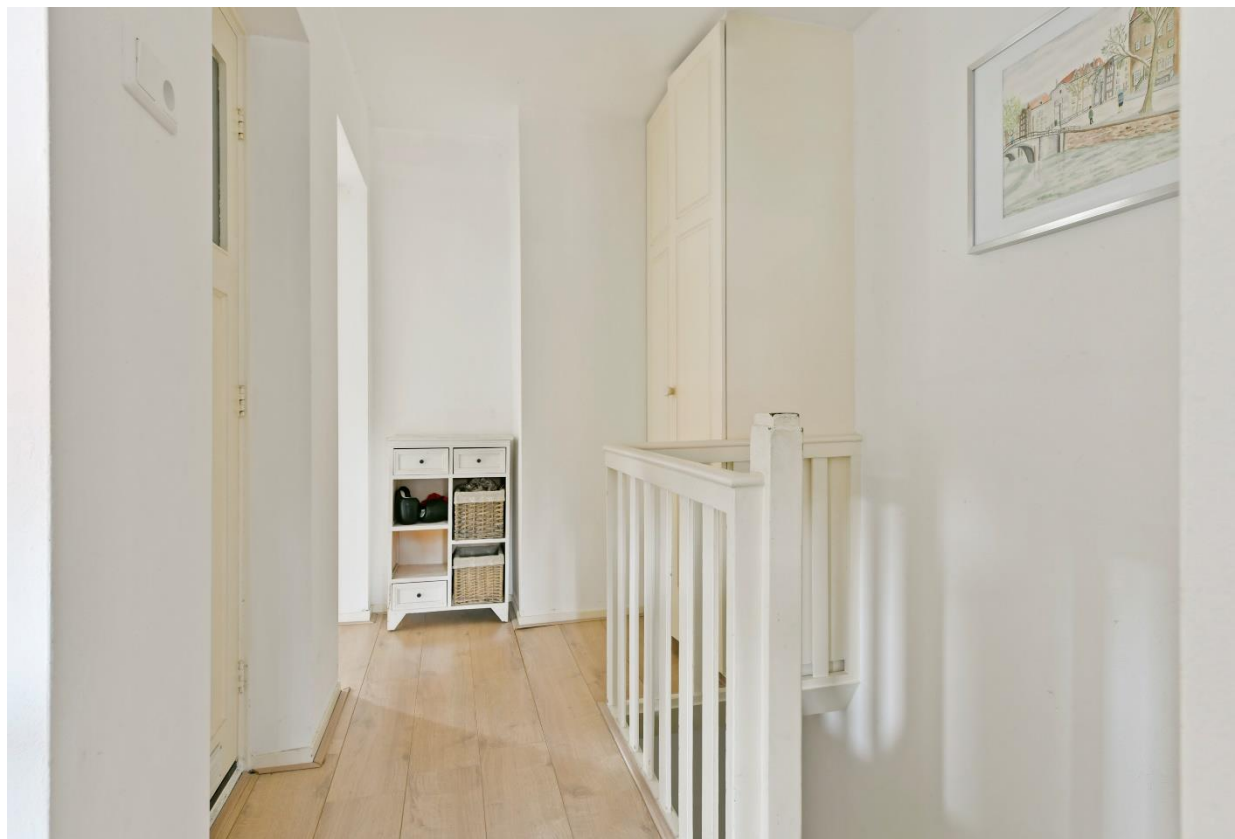
Via de overloop, deze is voorzien van een mooie inbouwkastenwand, zijn de drie slaapkamers te bereiken. De lichte master bedroom ligt aan de voorzijde. De kamer aan de tuinzijde beschikt over een op maat gemaakte kastenwand. Tevens is in deze kamer een luik gemaakt met een vlizotrap. Via deze vlizotrap komt u op een bergzolder met heel veel ruimte en stahoogte in het midden (12m²). De moderne badkamer heeft een dubbele wastafel, een tweede toilet (Sanibroyeur) en een ligbad met douche mogelijkheden. Naast de slaapkamer aan de voorzijde is een aparte ruimte gerealiseerd voor de wasmachine en de CV ketel. Deze ruimte is geïsoleerd.

De gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer.

Alle kozijnen zijn vernieuwd, uitgevoerd in hard hout en voorzien van HR++ glas. Een aantal is uitgevoerd met een draai-kiëp mogelijkheid.



KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



Kadastrale gegevens

Gemeente Ouder-Amstel
Sectie B nummer 2856-A-9

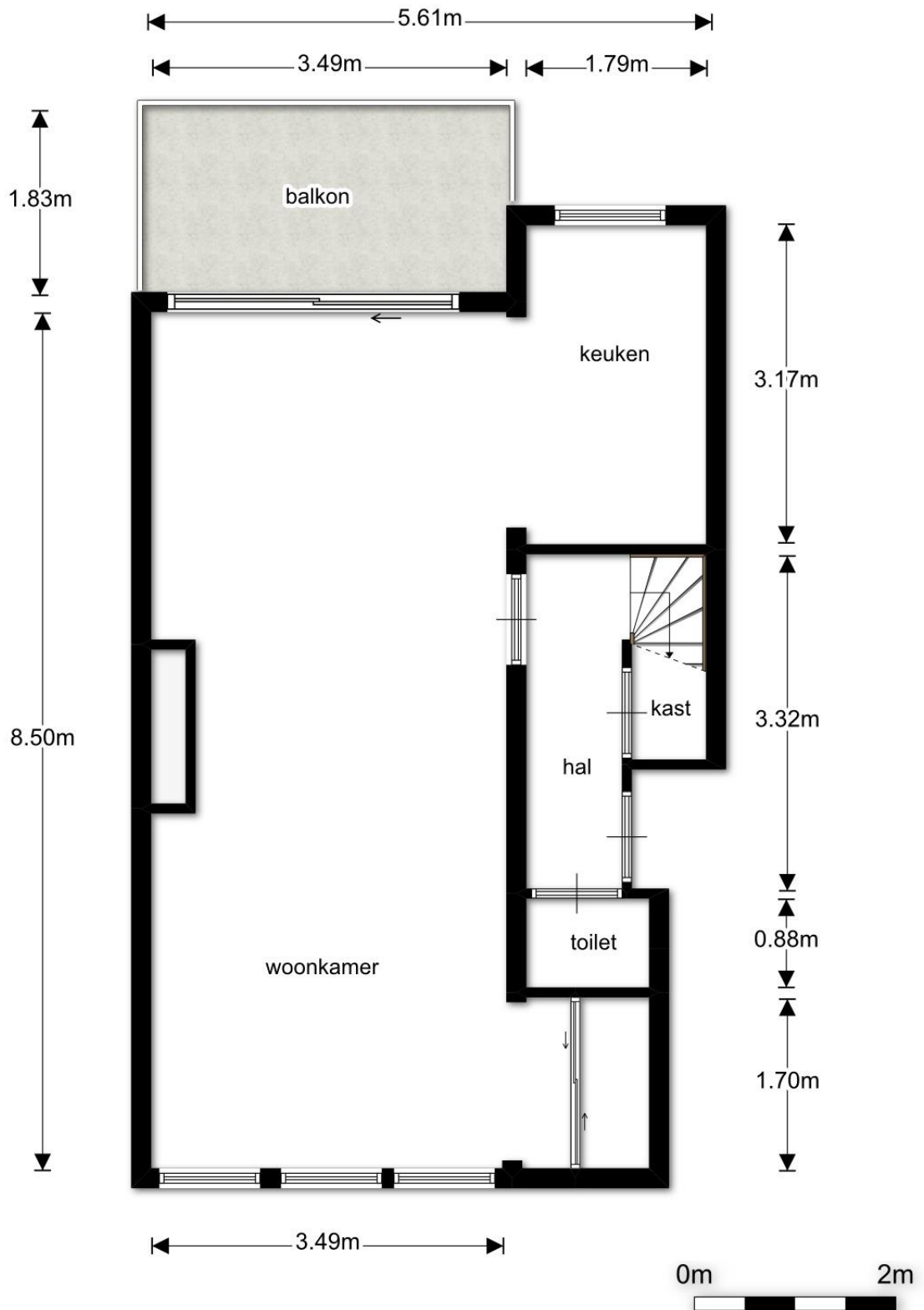
Oplevering

In overleg

Bijzonderheden

- Woonoppervlak 87 m2 plus 12 m2 inpandige ruimtes (bergzolder)
- Bouwjaar 1942
- CV Nefit HR 2010
- Energielabel: B
- Alle wanden glad gestuukt
- Doorzon woonkamer met extra breed balkon
- Paneel deuren in het gehele huis
- Geheel voorzien van houten kozijnen met HR ++ glas
- Slaapkamers voorzien van horren
- Recent zijn de spouwmuren geïsoleerd
- Zonnepanelen zijn besteld. (september 2022)
- Actieve VvE
- VvE bijdrage: € 60,-- per maand
- Aparte fietsenberging van circa 4 m2
- parkeervergunning €42,20

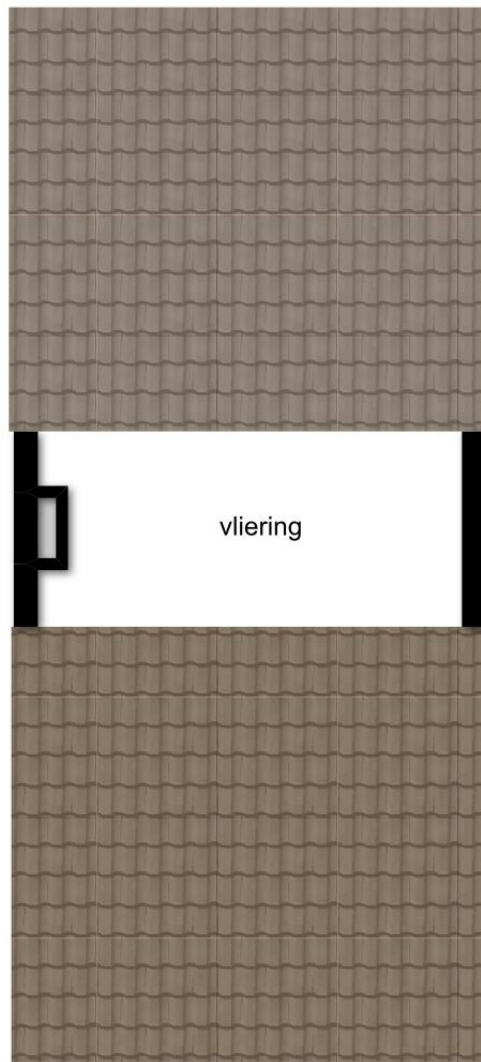
KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



KLOOSTERSTRAAT 73 TE DUIVENDRECHT



AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

Notariskeuze

De koopakte zal 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 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post / fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de 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 de 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 voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst schriftelijk hebben ondertekend.