

MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT



Vraagprijs € 475.000,-- 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.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT



Dit ruime driekamerappartement van 93 m2 ligt op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met een extra breed balkon op het zuiden en een separate berging in de onderbouw. Het appartement is in 2016 volledig verbouwd en heeft nu overal glad gestuukte wanden, nieuwe binnendeuren, een mooie hoogwaardige laminaatvloer door het gehele appartement en uiteraard zijn de badkamer, toilet en keuken vernieuwd.

Het appartement kijkt uit over groen en ligt op loopafstand van het winkelcentrum van Duivendrecht. Hier bevinden zich alle voorzieningen die je dagelijks nodig hebt; zoals een grote Plus supermarkt die 7 dagen per week is geopend, een Kruidvat en een aantal speciaalzaken. In het Dorpshuis zit o.a. De bibliotheek en sportzalen. In de buurt liggen twee brede scholen met kinderopvang.

Bereikbaarheid:

Dit appartementencomplex ligt dichtbij haltes voor openbaar vervoer, zoals de metrohalte Van der Madeweg en station Duivendrecht met bus, metro en treinverbindingen naar verschillende richtingen. Amsterdam Centraal is met de metro binnen een kwartier bereikbaar. Met de auto bent u in enkele minuten op de A1, A2, A9 of A10. In de omgeving vindt u diverse scholen en verschillende sportaccommodaties. De buurt is zeer in trek vanwege de ideale ligging.

MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT



Appartement

Voordeur; De wanden van de hal zijn weggehaald zodat er een mooie open ruimte is ontstaan. De woonkamer is heerlijk ruim en licht en heeft een open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, afwasmachine en koel-/ vries combinatie. Over de gehele breedte van het appartement ligt een extra breed (2,26m) balkon op het zuiden waardoor u hier de hele dag van de zon kan genieten.



MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT



MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT



MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT



Het appartement is voorzien van twee ruime slaapkamers van vrijwel gelijke afmetingen. De slaapkamers zijn, net als de rest van het appartement voorzien van glad gestuukte wanden en hoogwaardig laminaat.

De badkamer is modern betegeld tot aan het plafond. Er bevindt zich een mooie inloofdouche met een glazen wand en een wastafelmeubel met spiegel.

Er is een separaat toilet in het appartement aanwezig met een fonteintje en een inpandige berging met de aansluiting voor de wasmachine en de boiler.

Op de begane grond is er nog een extra berging naast de entree.



MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT



MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT

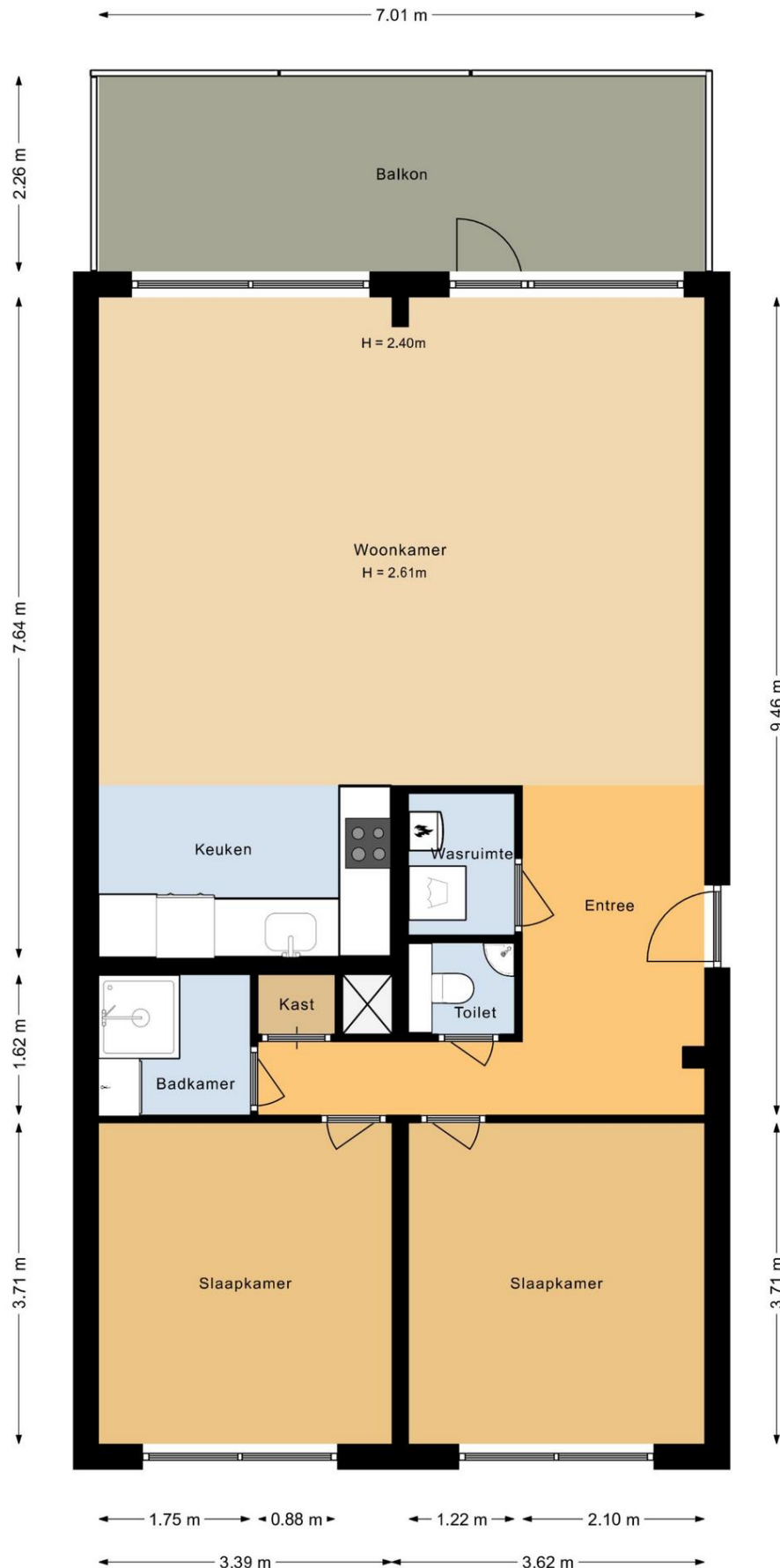


MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT

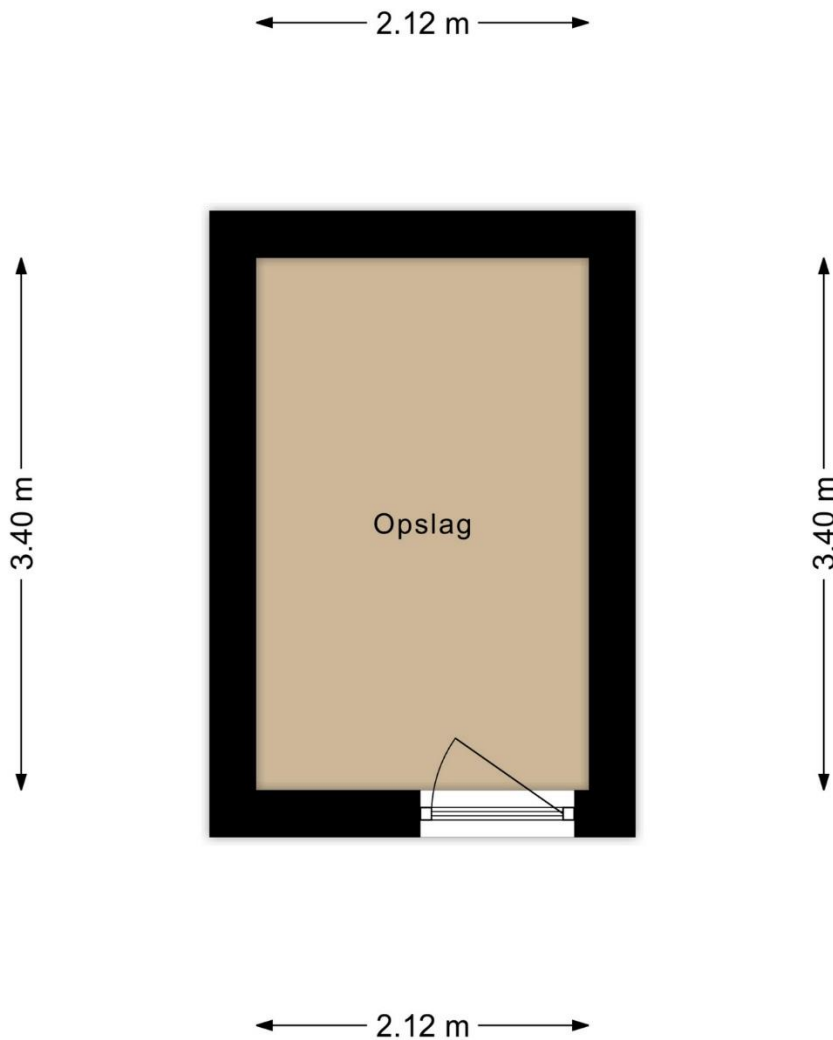


Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel, sectie B, Appartement; A13 Berging; A35
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">- Extra groot terras van 7 x 2,26 m breed- 2 zeer ruime slaapkamers- Hoogwaardige laminaatvloer door het gehele appartement- Video intercom- Badkamer en keuken vernieuwd in 2016- Radiatorbekleding in alle kamers- Woonkamer voorzien van op maat gemaakte raambekleding- Verwarming door middel van blokverwarming- Warmwater via een boiler, capaciteit 80 liter (eigendom)- Er is genoeg parkeergelegenheid rondom het appartementencomplex aanwezig- Servicekosten per maand € 195,50 exclusief het voorschot voor de stookkosten.

MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT



MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT



MICHAELPLEIN 12 IN DUIVENDRECHT



KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

Efficiënt zoeken met passend aanbod

Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

Deskundige begeleiding

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.

Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

Kopen is onderhandelen

Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.



MICHAELPLEIN 12 IN 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 21 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 op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk via **move.nl** of **via email** aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- 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.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.

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.