



Rijksstraatweg 106

1115 AV Duivendrecht

€ 335.000,- k.k.

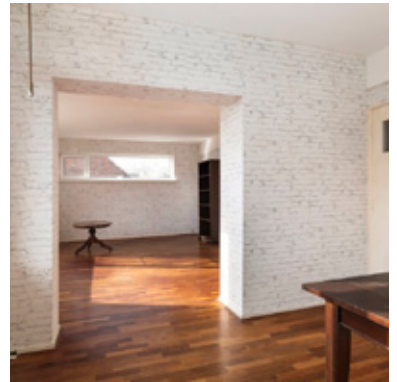
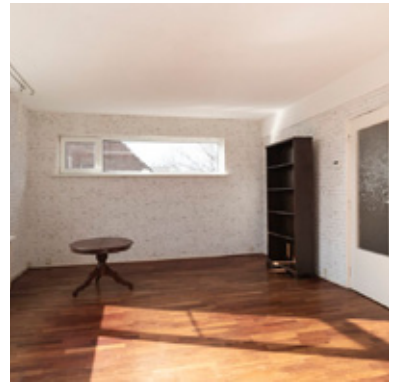
**VAN DE
STEEGE**

powered by
ERA
REAL ESTATE



In hartje Duivendrecht gelegen, ruim 4-kamer hoekappartement van ca. 84m2 met balkon op het oosten!

Dit leuke en ruime 4-kamer appartement bevindt zich in een verzorgd appartementencomplex met afgesloten entree, gelegen in de oude kern van Duivendrecht. De Rijksstraatweg doorkruist Duivendrecht en kenmerkt zich door de centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving liggen verschillende sportaccommodaties, basisscholen, het kinderdagverblijf, de bibliotheek en het kleinschalige, gezellige winkelcentrum “Dorpsplein”. Verder is Duivendrecht naast de uitvalswegen (A1, A2, A9, en A10) ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer, zoals busverbinding(en), (metro)stations van Duivendrecht, Diemen-Zuid en de Van der Madeweg.

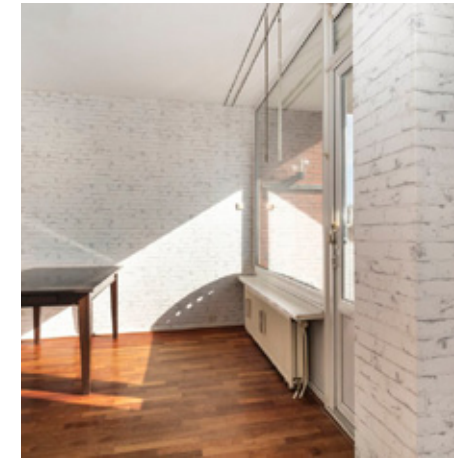


Globale indeling:

Entree op de tweede verdieping. De hal met meterkast geeft nagenoeg toegang tot alle vertrekken. Vanwege de hoekligging en het raam in de zijgevel kent de woonkamer veel lichtinval. Daarnaast zal de woonkamer aanvoelen als enorm ruim! Momenteel is de eetkamer bij de woonkamer getrokken, hierdoor is er een fijne eethoek gecreëerd. Meer behoefte aan een extra (slaap)kamer? Geen punt! Door het plaatsen van een wand is hier op eenvoudige wijze een extra (slaap)kamer te realiseren. Middels de woonkamer is er toegang tot het balkon, welke is gelegen op het oosten. Hierdoor pik je gelijk de eerste zonnestralen mee tijdens het ontbijt op het balkon! De diepe keuken is voorzien van een functioneel keukenblok met divers inbouwapparatuur waaronder; 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie. Daarnaast biedt de keuken veel opberg- en werkruimte. Verder geniet de woning van 2 goed bemeten slaapkamers met bergruimte aan de achterzijde van de woning. De betegelde badkamer is voorzien van een bad-douchecombinatie, wastafel en designradiator. Verder beschikt de woning over een toiletruimte met fontein.

Ten slotte bevindt zich op de begane grond een eigen berging.

Kortom; Een ruime 4-kamer appartement met balkon op een toplocatie, welke een bezichtiging meer dan waard is!



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Woonoppervlakte ca. 84 m2
- EIGEN GROND
- Tweede verdieping
- Servicekosten € 119,25 per maand (vanaf 1 mei 2019 € 134,25 per maand)
- Ouderdoms-, asbest-, en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Voordeel restitutie overdrachtsbelasting komt ten goede aan verkoper
- Balkon op het oosten
- Eigen berging van ca. 9m2 op de begane grond
- Perfect gelegen, alle voorzieningen binnen handbereik
- Koopakte zal worden ondertekend middels Amsterdams model
- Oplevering in overleg, kan desgewenst snel

Algemeen / kenmerken

 Appartement, portiekwoning

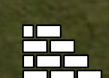
 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers

 Woonoppervlakte ca. 84 m²

 Balkon op het oosten

 Eigen grond

 Duivendrecht

 Bouwjaar 1958

 Oplevering in overleg



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsysteem				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat				
- (gas)fornuis				
- afzuigkap				
- magnetron				
- oven				
- combi-oven/combimagnetron				
- koelkast				
- vriezer				
- koel-vriescombinatie				
- vaatwasser				
- Quooker				
- koffiezetapparaat				
-				
-				
Keukenaccessoires				
-				
-				
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet				
- toiletrohouder				
- toiletborstel(houder)				
- fontein				
-				
-				
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad				
- jacuzzi/whirlpool				
- douche (cabine/scherm)				
- stoomdouche (cabine)				
- wastafel				

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- wastafelmeubel				
- planchet				
- toiletkast				
- toilet				
- toiletrohouder				
- toiletborstel(houder)				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
-				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
Screens/rolluiken				
CV met toebehoren				
(Klok)thermostaat				
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie				
- boiler				
- close-in boiler				
- geiser				
-				
-				
Mechanische ventilatie				
Luchtbehandeling				
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)				
Isolatievoorzieningen				
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broel)kas				
-				
-				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				
Keuken/tuin/kozijnen				
Intelligente thermostaten e.d.				
Stadsverwarming				
Zonnepanelen				
-				
-				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				



Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen, de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Asbestclausule

In de koopakte zal een zogenaamde asbestclausule worden opgenomen. In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



NEN 2580 clause

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering.



Algemene informatie

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarde

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een modnelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant-koper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Hartveldseweg 32 | 1111 BG Diemen | T. 020-6903717

diemen@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl