



**Rijksstraatweg 106**

**1115 AV Duivendrecht**

**€ 325.000,- k.k.**

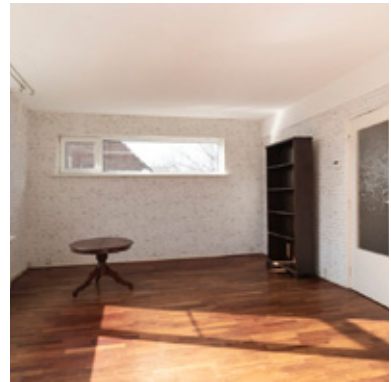
**VAN DE  
STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE



**In hartje Duivendrecht gelegen, ruim 4-kamer hoekapartement 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.

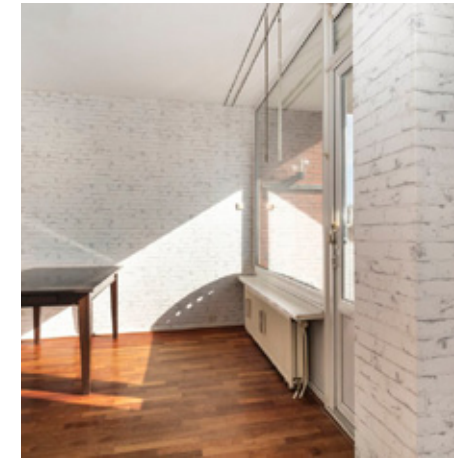


**Globale indeling:**

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](http://www.vandesteege.nl)