



Kruidenommegang 7

1115 DN Duivendrecht

€ 525.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE



In Duivendrecht gelegen, royale drive-in woning van ca. 149 m2 aan woonoppervlak met 4 balkons, achtertuin en eigen oprit voor de auto!

In een heerlijke rustige, kindvriendelijke woonwijk in Duivendrecht bevindt zich deze royale drive – in woning met eigen oprit voor de auto. Het huis meet een woonoppervlakte van circa 149m² en heeft een ruime achtertuin op het westen. Op de begane grond bevindt zich een verruimde garage en een tuingerichte kamer. Daarnaast beschikt het huis over een lichte doorzon woonkamer met zijraam, half open keuken en twee balkons op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping is er de beschikking over drie slaapkamers, één badkamer, een doucheruimte en aan zowel voor- als achterzijde een balkon. Van binnen dient de woning deels gemoderniseerd te worden. Het voordeel is dat dit ruime huis op meerdere manieren kan worden gebruikt. Voor een groot gezin, maar ook is het mogelijk om kantoor of praktijk aan huis te houden. Kortom, een multifunctioneel en ruim huis op een centrale en rustige locatie!

Omgeving:

De Kruidenommegang is gelegen in een heerlijk rustige woonwijk in Duivendrecht met op loopafstand allerlei voorzieningen. Zo is er het dorpsplein met een grote supermarkt en diverse winkels, zijn er meerdere (basis)scholen en een sportpark (met voetbalvereniging CTO '70). De uitvalswegen met o.a. De Gooiseweg en de Ring A-10 worden binnen mum van tijd bereikt en de openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend te noemen middels bus, trein en metro. Vanaf station Duivendrecht is het 12 minuten reizen naar luchthaven Schiphol. Metrostation Van der Madeweg ligt om de hoek en biedt als knooppunt van drie lijnen een rechtstreekse, snelle verbinding met het AMC, Amsterdam Arena, Zuidas, VUmc en het centrum van Amsterdam.



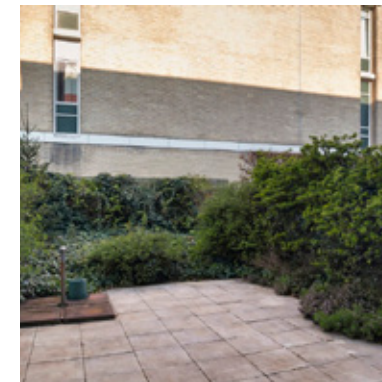
Globale indeling:

Begane grond:

Entree middels de ruime hal met meterkast. Vanuit hier is de inpandige verruimde garage van ca. 25m² te bereiken. Indien gewenst kan deze ruimte worden getransformeerd tot extra woon- kantoorruimte. Verder bevindt zicht aan de achterzijde van de woning de tuingerichte (slaap)kamer. De achtertuin is ca. 7 meter diep en gelegen op het westen. Hierdoor is het van de middag tot zonsondergang genieten van een hapje en/of drankje in de zon.

Eerste verdieping:

Via de spiltrap in de gang op de begane grond is de eerste verdieping te bereiken. Wat meteen opvalt is de doorzon woonkamer. Door de gezellige open haard en de grote raampartijen aan beide zijden van de woning voelt de royale woonkamer op deze verdieping aan als knus, huiselijk, ruim en licht! De halfopen U-vormige keuken beschikt over een functioneel keukenblok met veel opberg- en werkruimte en divers (losse) apparatuur, o.a.; 4-pitsgasfornuis met oven, afzuigkap, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Verder beschikt de woonkamer over een fraaie lamelparket hardhouten vloer. Eveneens bevindt zich op deze etage een toiletruimte met fontein. Aan buitenruimte op deze verdieping geen gebrek, zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een gevel-breed balkon.





Tweede verdieping

De brede overloop geeft toegang tot nagenoeg alle vertrekken. Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, de badkamer met toiletruimte en separate doucheruimte. De master-bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft de beschikking tot een eigen balkon welke uitzicht heeft op de achtertuin. De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens toegang tot een eigen balkon. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn goed bemeten en zijn erg licht door de grote raampartijen. De met blauwe tegels betegelde badkamer is uitgerust met ligbad/douche, wastafel met meubel, radiator en wasmachineaansluiting. Verder bevindt zich een kleine stookruimte met de CV-installatie (Remeha Avanta HR, bj. 2018) op deze verdieping.

Kortom; Een aangename drive-inwoning op een toplocatie, die naar eigen smaak is af te werken!

Bijzonderheden:

- EIGEN GROND
- Eigen oprit/parkeerplaats aan voorzijde
- 4 balkons (2 aan de voor- en 2 aan de achterzijde)
- Verruimde garage van ca. 25m2
- Gelegen op 400 meter van metrostation “Van der Madeweg”
- Nieuwe Remeha Avanta HR ketel geplaatst in 2018
- De koopakte zal worden getekend via Amsterdams Model
- Asbest-, ouderdoms-, en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering per direct mogelijk

Algemeen / kenmerken

-  Eengezinswoning, drive-in woning
-  5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
-  Woonoppervlakte ca. 149 m²
-  Achtertuin op het zonnige westen & 4 balkons
-  Eigen grond
-  Duivendrecht
-  Bouwjaar 1972
-  Oplevering per direct mogelijk



Algemeen / kenmerken

-  Eengezinswoning, drive-in woning
-  5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
-  Woonoppervlakte ca. 149 m²
-  Achtertuin op het zonnige westen & 4 balkons
-  Eigen grond
-  Duivendrecht
-  Bouwjaar 1972
-  Oplevering per direct mogelijk



Algemeen / kenmerken

-  Eengezinswoning, drive-in woning
-  5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
-  Woonoppervlakte ca. 149 m²
-  Achtertuin op het zonnige westen & 4 balkons
-  Eigen grond
-  Duivendrecht
-  Bouwjaar 1972
-  Oplevering per direct mogelijk



Algemeen / kenmerken

-  Eengezinswoning, drive-in woning
-  5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
-  Woonoppervlakte ca. 149 m²
-  Achtertuin op het zonnige westen & 4 balkons
-  Eigen grond
-  Duivendrecht
-  Bouwjaar 1972
-  Oplevering per direct mogelijk



Algemeen / kenmerken

-  Eengezinswoning, drive-in woning
-  5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
-  Woonoppervlakte ca. 149 m²
-  Achtertuin op het zonnige westen & 4 balkons
-  Eigen grond
-  Duivendrecht
-  Bouwjaar 1972
-  Oplevering per direct mogelijk



Algemeen / kenmerken

-  Eengezinswoning, drive-in woning
-  5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
-  Woonoppervlakte ca. 149 m²
-  Achtertuin op het zonnige westen & 4 balkons
-  Eigen grond
-  Duivendrecht
-  Bouwjaar 1972
-  Oplevering per direct mogelijk



Algemeen / kenmerken

-  Eengezinswoning, drive-in woning
-  5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
-  Woonoppervlakte ca. 149 m²
-  Achtertuin op het zonnige westen & 4 balkons
-  Eigen grond
-  Duivendrecht
-  Bouwjaar 1972
-  Oplevering per direct mogelijk



Algemeen / kenmerken

-  Eengezinswoning, drive-in woning
-  5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
-  Woonoppervlakte ca. 149 m²
-  Achtertuin op het zonnige westen & 4 balkons
-  Eigen grond
-  Duivendrecht
-  Bouwjaar 1972
-  Oplevering per direct mogelijk

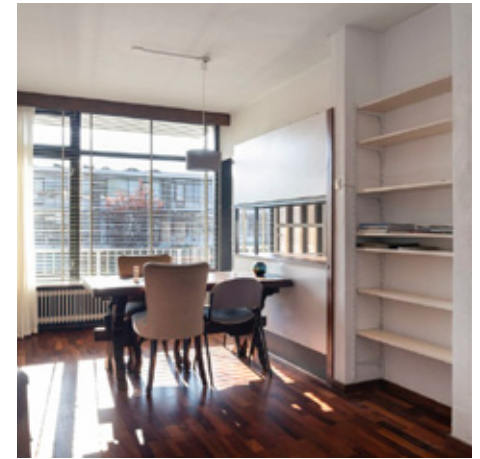


Algemeen / kenmerken

-  Eengezinswoning, drive-in woning
-  5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
-  Woonoppervlakte ca. 149 m²
-  Achtertuin op het zonnige westen & 4 balkons
-  Eigen grond
-  Duivendrecht
-  Bouwjaar 1972
-  Oplevering per direct mogelijk

A large, leafless tree with a thick trunk and many bare branches dominates the foreground. The tree is situated on a grassy area. In the background, a park with other trees and a playground with a slide and swing set is visible. The sky is overcast.

[illegible]



Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 45 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.

Niet-zelfbewoningsclausule

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat het verkochte een erfkwestie betreft en dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft bewoond zodat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk wel had gebruikt. In dit kader zullen partijen uitdrukkelijk overeenkomen dat deze voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee uitdrukkelijk rekening is gehouden.



Algemene informatie

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.

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 aspirantkoper 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