



**Parnassiaveld 68**

**Duivendrecht**

**€ 260.000,- k.k.**

**Van de**  
**Steege**  
Makelaarsgroep



**Amsterdams wonen op eigen grond? Fraai en licht 2-kamer appartement op de eerste verdieping met ruim balkon van circa 10 m<sup>2</sup> en eigen berging in de onderbouw!**

In een heerlijk rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk in Duivendrecht in een kleinschalig appartementencomplex met 29 appartementen, bevindt zich deze naar eigen smaak af te werken woning. Het complex ligt nabij diverse voorzieningen en faciliteiten. Zo bevinden zich op loopafstand het dorpsplein met een grote Plus supermarkt en diverse winkels, zijn er meerdere (basis)scholen, een sportpark (met voetbalvereniging CTO '70) en het Venserpark. 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. Metrohalte Van der Madeweg is om de hoek en vanuit daar is men binnen 15 minuten in het centrum van Amsterdam.

**Indeling:**

**Begane grond:**

Ruime entreehal met brievenbussen en bellentableau. Nette afgesloten hal met lift en trappenhuis.

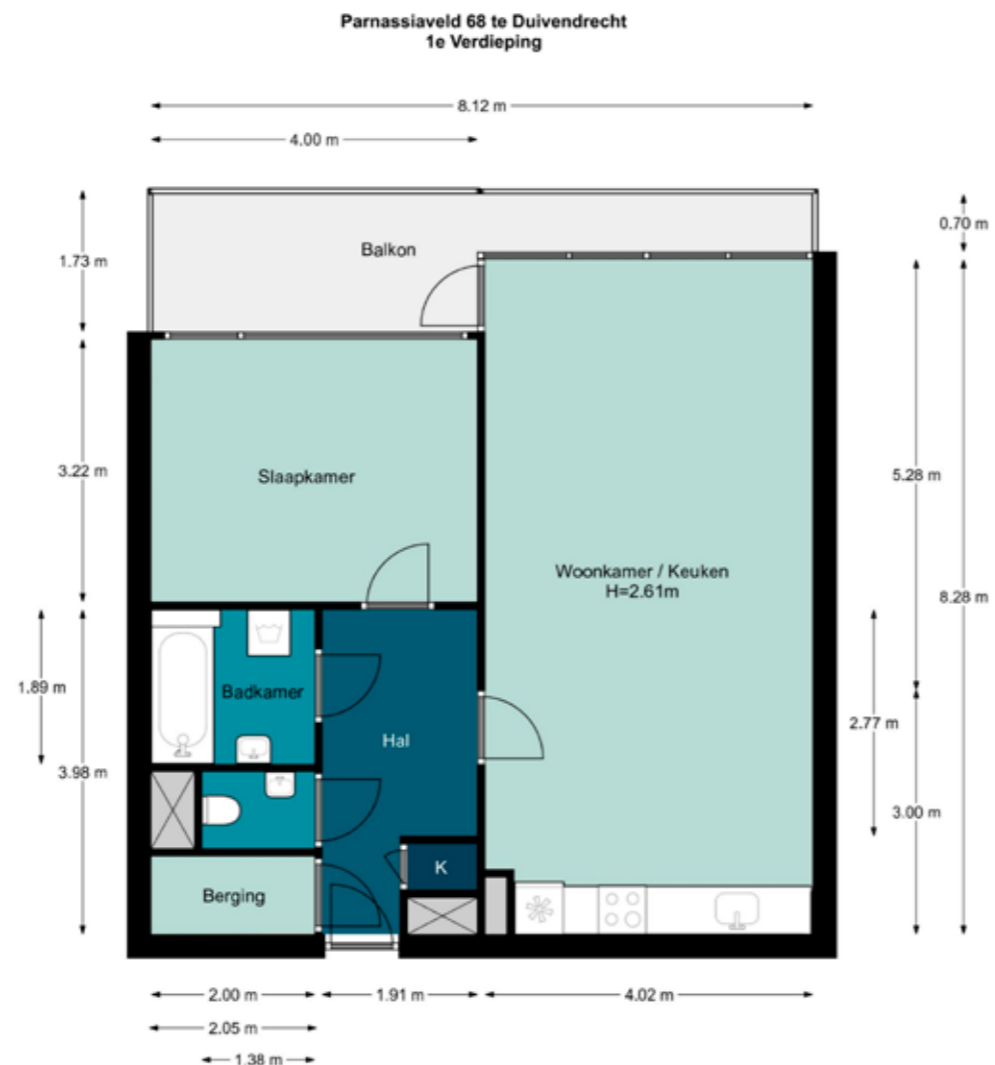


**Eerste Verdieping:**

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerzijde bevindt zich de badkamer met bad-douchecombinatie, wastafel en wasmachine-aansluiting. Eveneens bevindt zich links een toiletruimte met wandcloset en fontein alsmede een bergruimte. De woonkamer bevindt zich recht. De woonkamer is heerlijk licht door de plafondhoge raamkozijnen. De open keuken is aan de voorzijde van de woonkamer gelegen en beschikt over diverse inbouwapparatuur, w.o. een 4-pits inductiekookplaat, composiet aanrechtblad, koel-vriescombinatie, combioven, vaatwasser en afzuigkap. Alle inbouwapparatuur is van Atag. Aan de achterzijde is er toegang naar het balkon van circa m<sup>2</sup>. Op het balkon is het heerlijk genieten van een hapje of drankje in de zon! Vanuit de hal is er eveneens toegang tot een ruime slaapkamer, waar genoeg ruimte is voor een tweepersoonsbed en een bureau of kast. Ook bevindt zich in de hal nog een werkkast. Naast de voordeur is er ten slotte toegang tot de meterkast.

In de onderbouw is er de beschikking over een eigen berging en kan de fiets gestald worden in de gemeenschappelijke twee fietsenstallingen.

**Kortom;** een fraai gelegen en praktisch ingedeeld 2-kamer appartement, die jouw bezichtiging meer dan waard is!



**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1975
- Woonoppervlakte ca. 62m<sup>2</sup> (conform NEN 2580 meetrapport)
- Fraaie locatie in een groene en waterrijke omgeving
- Royaal balkon van ca. 10 m<sup>2</sup>
- Recent geplaatste keuken v.v. diverse inbouwapparatuur
- Servicekosten € 140,32 per maand
- Voorschot stookkosten € 92,- per maand
- Eigen grond
- Gratis parkeren voor het complex (blauwe zone)
- Eigen externe bergruimte van ca. 4m<sup>2</sup>
- Gelijkvloers en dus toegankelijk voor gehandicapten en ouderen
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water middels centrale voorziening
- Kleine en professioneel beheerde VvE
- Vanaf station Duivendrecht is het 12 minuten reizen naar Schiphol
- Vanaf metrostation Van der Madeweg stap je binnen drie tussenstops over op iedere metrolijn in Amsterdam
- Vaste projectnotaris Van Buttingha Wichers Notarissen te 's-Gravenhage
- NVM-koopakte met aanvullende artikelen en verkoopvoorwaarden van toepassing (o.a. ouderdoms-, asbest- en niet- bewoningsclausule van toepassing).
- Aanvaarding in overleg, kan spoedig

# 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.

## Niet-zelfbewoningsclausule

In de niet-zelfbewoningsclausule is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper.

## 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.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 40 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 en 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.

## Asbest clausule

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 clausule

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in deze brochure en/of de aanmelding op Funda 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. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.



Hartveldseweg 32 | 1111 BG Diemen | T. 020-690 37 17  
diemen@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)