

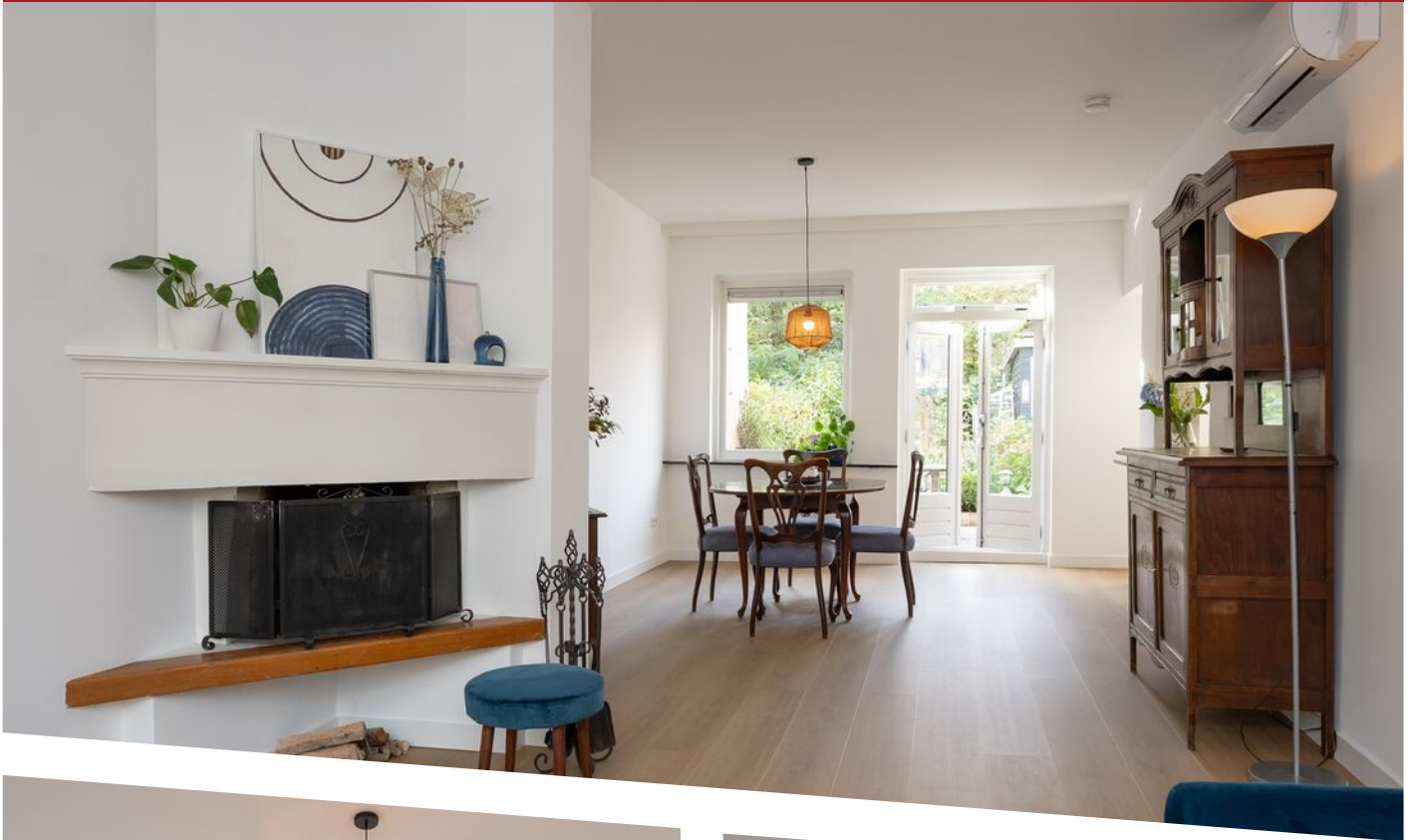


CLARISSENHOF 4

DUIVENDRECHT

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

WELKOM BIJ CLARISSENHOF 4



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1943

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 274 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 89 m²

Inhoud 329 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

KENMERKEN

Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft airco	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
89m²

PERCEELOPPERVLAKE
274m²

INHOUD
329m³

BOUWJAAR
1943

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Rustiek wonen in Duivendrecht. Dit is uw kans!

Clarissenhof 4, 1115 CE Duivendrecht

Wij bieden Clarissenhof 4 middels met een bieden vanaf prijs van €675.000,- k.k. aan.

Ben je opzoek naar een karakteristieke en goed onderhouden eengezins-hoekwoning aan een gezellig hofje met speelgelegenheid voor kinderen om de hoek? Zoek dan niet verder, Clarissenhof 4 dé woning. Gelegen op een mooi perceel van ca. 247m² eigen grond met een vrijstaande houten berging. Het rustige Duivendrecht behoort tot de gemeente Ouder Amstel (heeft een dorps karakter) en is ingesloten tussen Amsterdam en Diemen, kent géén erfpacht.

Het Dorpsplein van Duivendrecht met een supermarkt, drogist, sporthal, medisch centrum en horeca bevindt zich op loopafstand. Daarnaast zijn grotere winkelcentra bereikbaar op fietsafstand, zoals winkelcentrum Oostpoort in Amsterdam en winkelcentrum Kruidenhof te Diemen. Voor de sport- en recreatieliefhebber zijn de Weespertrekvaart en sportpark Middenmeer op loopafstand te vinden. Centrale ligging t.o.v. de uitvalswegen naar de A10/ A9 en Amsterdam (Gooiseweg), metro en NS-stations Amsterdam Amstel of Duivendrecht.

Indeling

Begane grond:

Entree/tochthal met de meterkast in de trapkast, de keurige toiletruimte met vrijhangend toilet en toegang middels de glas-in-looddeur tot de speelse doorzonwoonkamer met een open haard, openslaande deuren naar de achtertuin en grote raampartijen, wat garant staat voor veel natuurlijke lichtinval. De ½ open moderne keuken is uitgevoerd met:

- Hoogglans fronten in lichte kleurstelling en donkere/zwart granieten werkbladen;
- RVS afzuigkap met timer;
- koel/vriescombinatie;
- vaatwasmachine;
- inductie kookplaat;
- fullsize combi-magnetron;
- veel bergruimte en een "Le Man" hoekkast.

(westen) welke zijn afgewerkt met:

- sierbestrating met borders, verlichting en terrassen;
- achterom naast de vrijstaande houten berging;
- zonnescherm.

Eerste verdieping:

Speelse overloop met toegang tot twee goed geproportioneerde slaapkamers met inbouwkasten, de wasruimte met het 2e toilet, bergvlieving met opstelplaats Cv-ketel '24 (vlizotrap) en de fraai afgewerkte badkamer ('10) met:

- lichte wandbetegeling tot het plafond;
- ½ ronde douchecabine met thermostaat kraan;
- Duoligbad met thermostaat kraan;
- vrijhangend op maat gemaakte wastafelmeubel.

Kenmerken:

- De woning is compleet opnieuw gefundeerd in 2025.
- De volledige begane grond is voorzien van vloerverwarming en een mooie pvc vloer met houtmotief.
- Alle wanden zijn strak afgewerkt in lichte kleurstelling en airco's op de bgg en 1e verdieping;
- 6 zonnepanelen op de berging en mogelijkheid voor een uitbouw aan de achterzijde;
- Bouwjaar 1943, woonoppervlakte ca. 89², inhoud ca. 329m³; perceel: ca. 247m²;
- Géén erfpacht. (dus eigen grond);
- Oplevering in overleg;
- Kortom een interessante woning, die zeker een bezichtiging waard is.
- Bezoek onze website of bel voor meer informatie: 036-7634346.

De verkopers/bewoners over dit huis: "Het is heerlijk rustig wonen hier, terwijl je toch zó in hartje Amsterdam bent. Dit hofje is echt een gouden plekje, waar je heerlijk samen kunt leven in een prettige buurt met fijne burens").

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

Sfeervol ingerichte voor- en zonnige achtertuin

English below

English below

Rustic living in Duivendrecht. This is your chance!

Clarissenhof 4, 1115 CE Duivendrecht

We are offering Clarissenhof 4 with a starting price of €675,000 (costs payable by buyer).

Are you looking for a characteristic and well-maintained single-family corner house on a cozy courtyard with a playground for children around the corner? Then look no further, Clarissenhof 4 is the house for you. Located on a beautiful plot of approx. 247m² of private land with a detached wooden shed. The quiet Duivendrecht belongs to the municipality of Ouder Amstel (has a village character) and is enclosed between Amsterdam and Diemen, has no ground lease.

The village square of Duivendrecht, with a supermarket, drugstore, sports hall, medical center, and restaurants, is within walking distance. In addition, larger shopping centers are within cycling distance, such as the Oostpoort shopping center in Amsterdam and the Kruidenhof shopping center in Diemen. For sports and recreation enthusiasts, the Weespertrekvaart and Middenmeer sports park are within walking distance. Centrally located in relation to the highways to the A10/A9 and Amsterdam (Gooiseweg), metro and Amsterdam Amstel or Duivendrecht train stations.

Layout Ground floor: Entrance/hallway with the meter cupboard in the stair cupboard, the neat toilet with free-hanging toilet and access through the stained glass door to the playful living room with a fireplace, French doors to the backyard and large windows, which guarantees plenty of natural light. The semi-open modern kitchen is equipped with:

- High-gloss fronts in light colors and dark/black granite countertops;
- Stainless steel extractor hood with timer;
- Fridge/freezer combination;
- Dishwasher;
- Induction hob;
- Full-size combination microwave;
- Plenty of storage space and a "Le Man" corner cupboard.

Attractively landscaped front and sunny back garden

(west facing) finished with:

- Decorative paving with borders, lighting, and terraces;
- Back entrance next to the detached wooden shed;
- Awning.

First floor: Playful landing with access to two well-proportioned bedrooms with built-in wardrobes, the laundry room with the second toilet, storage loft with space for the central heating boiler '24 (loft ladder) and the beautifully finished bathroom ('10) with:

- light wall tiles up to the ceiling;
- Semi-circular shower cubicle with thermostatic tap;
- Double bath with thermostatic tap;
- Freestanding custom-made washbasin unit.

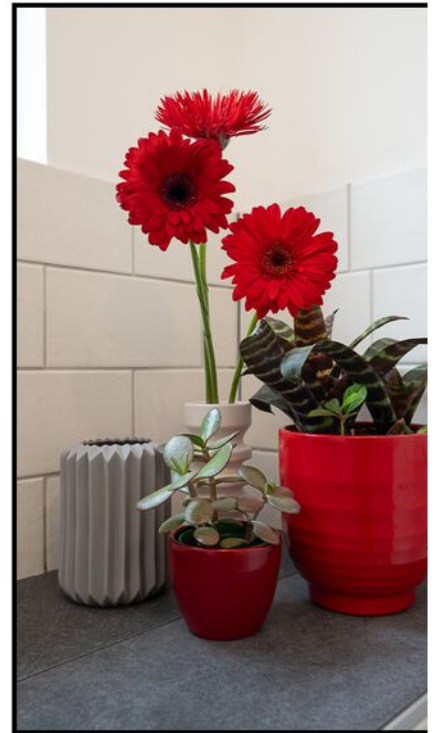
Features:

- The house was completely re-founded in 2025.
- The entire ground floor has underfloor heating and attractive PVC flooring with a wood pattern.
- All walls are finished in light colors and there is air conditioning on the ground floor and first floor;
- Six solar panels on the storage room and possibility for an extension at the rear;
- Built in 1943, living area approx. 89 m², volume approx. 329 m³; plot: approx. 247 m²;
- No ground lease (i.e., freehold);
- Delivery in consultation;
- In short, an interesting house that is definitely worth a visit.
- Visit our website or call for more information: 036-7634346.

The sellers/residents say about this house: "It's wonderfully peaceful living here, while still being right in the heart of Amsterdam. This courtyard is truly a gem, where you can enjoy living together in a pleasant neighborhood with nice neighbors."

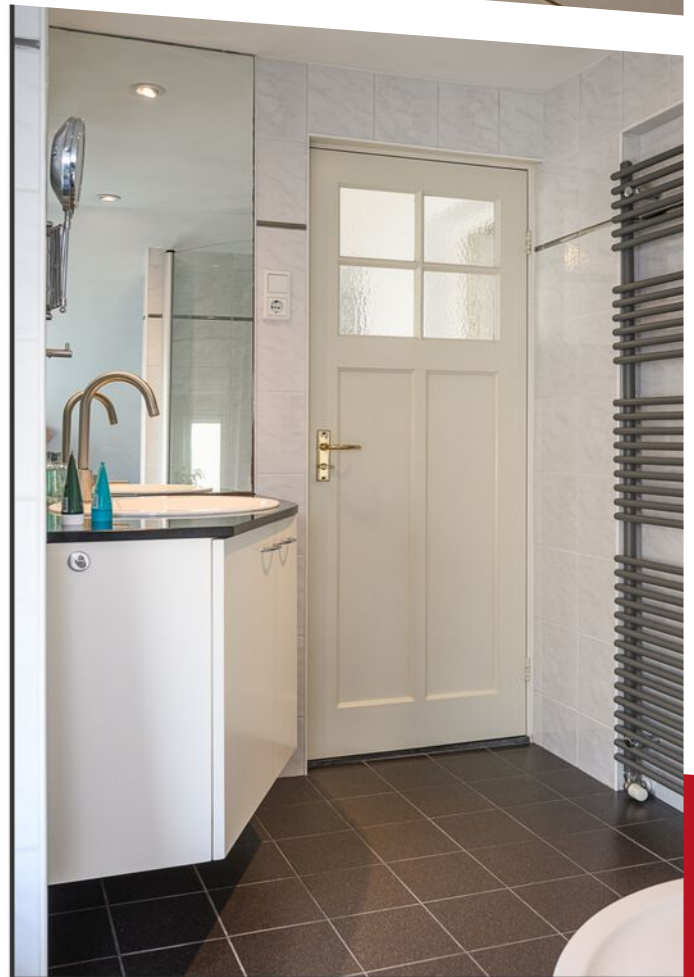
Disclaimer:

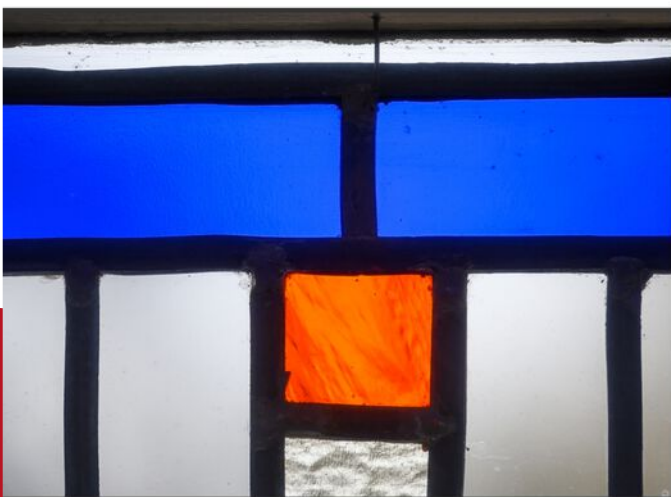
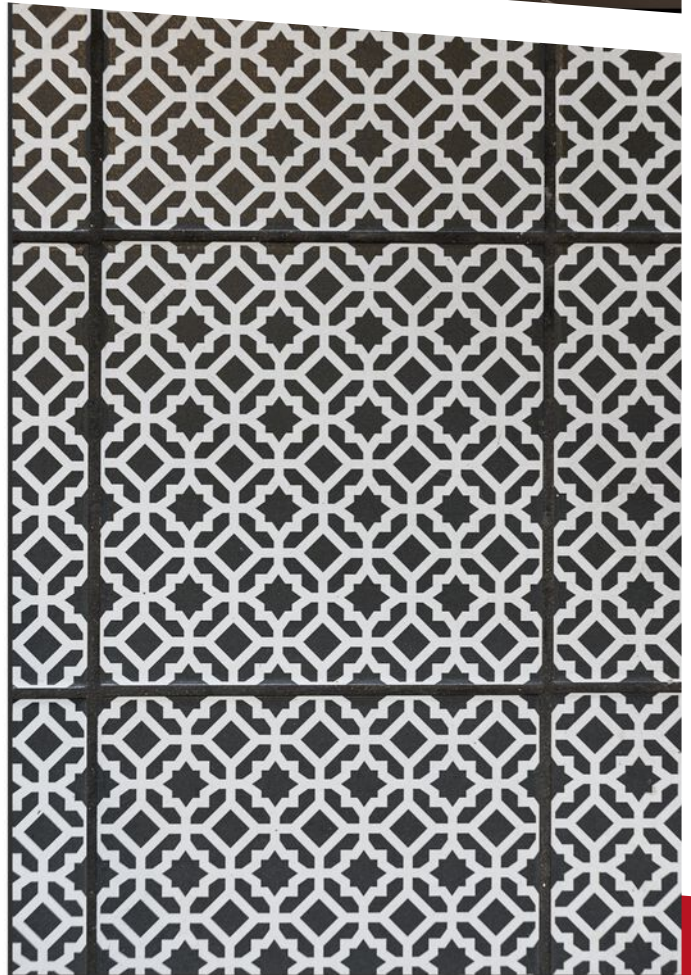
Although carefully compiled, no rights can be derived from this text. We therefore cannot guarantee the accuracy and completeness of the information provided.

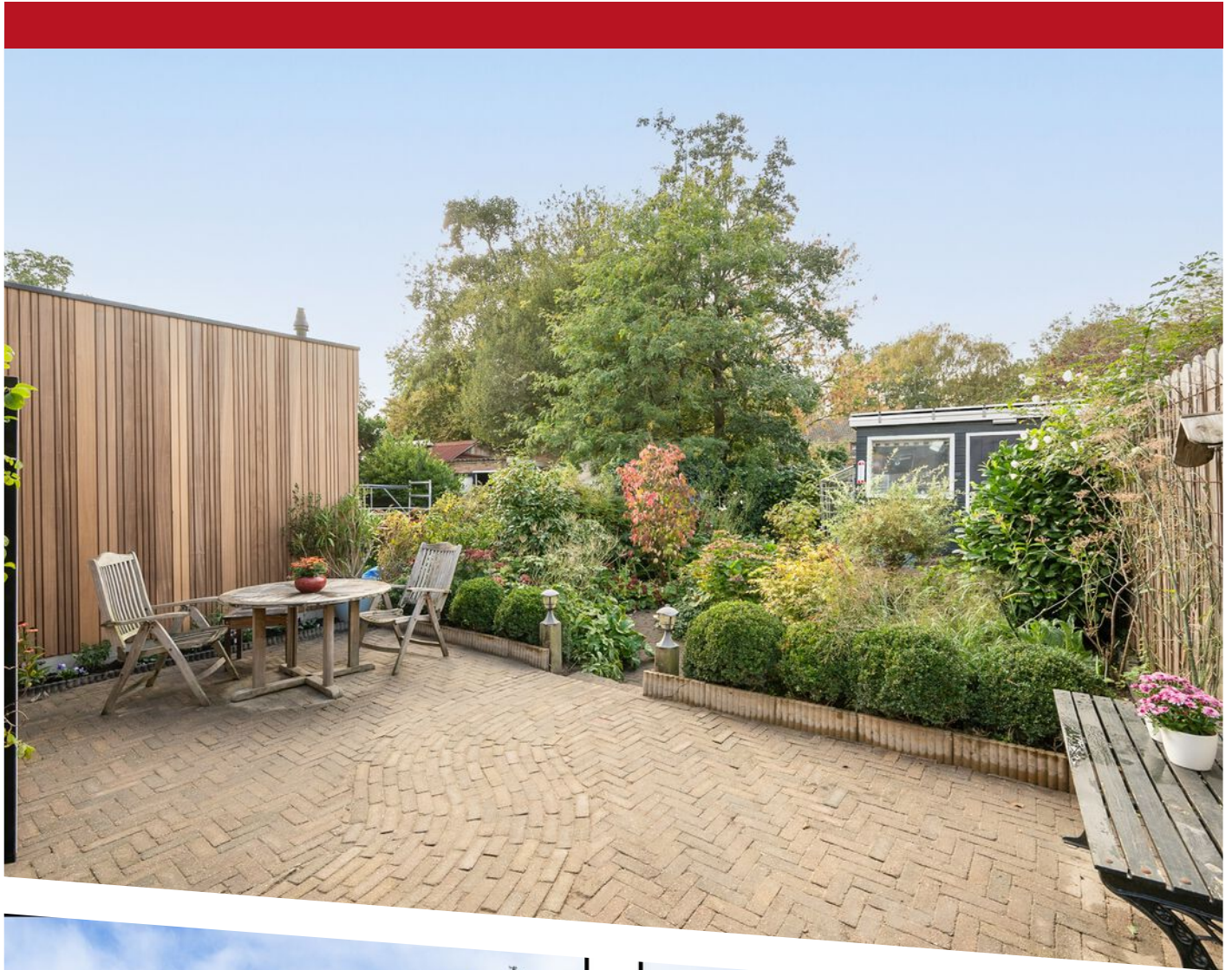






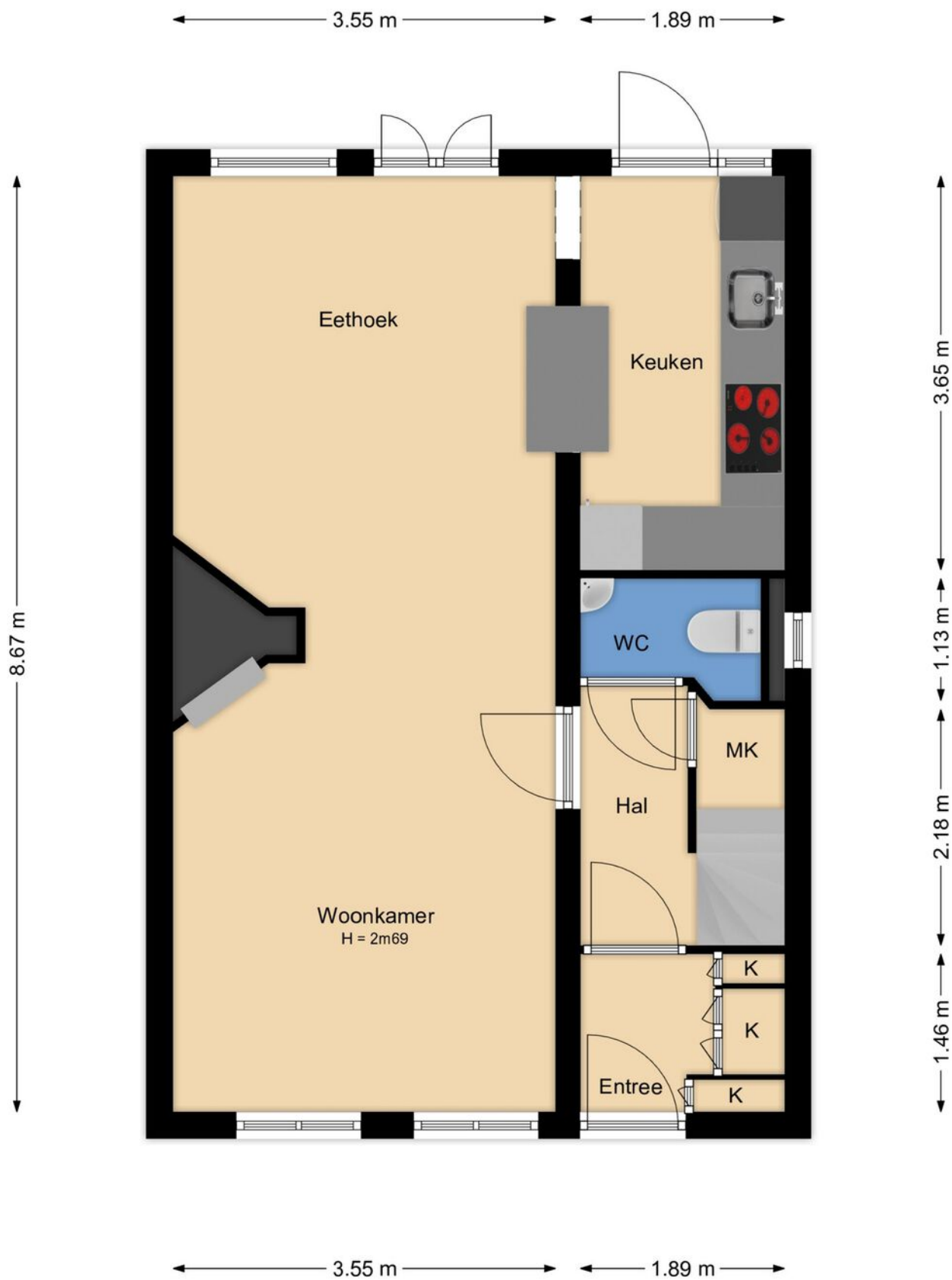




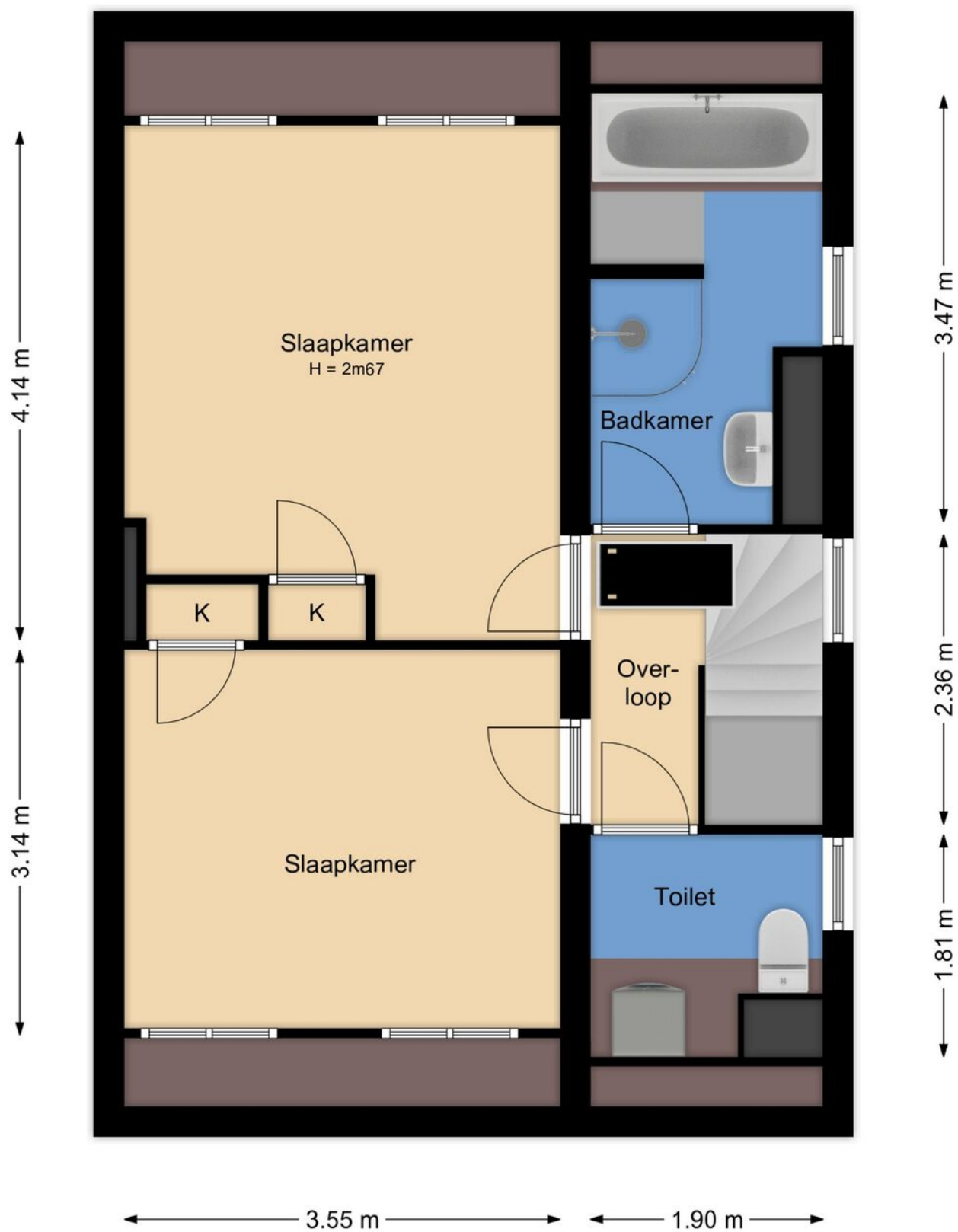




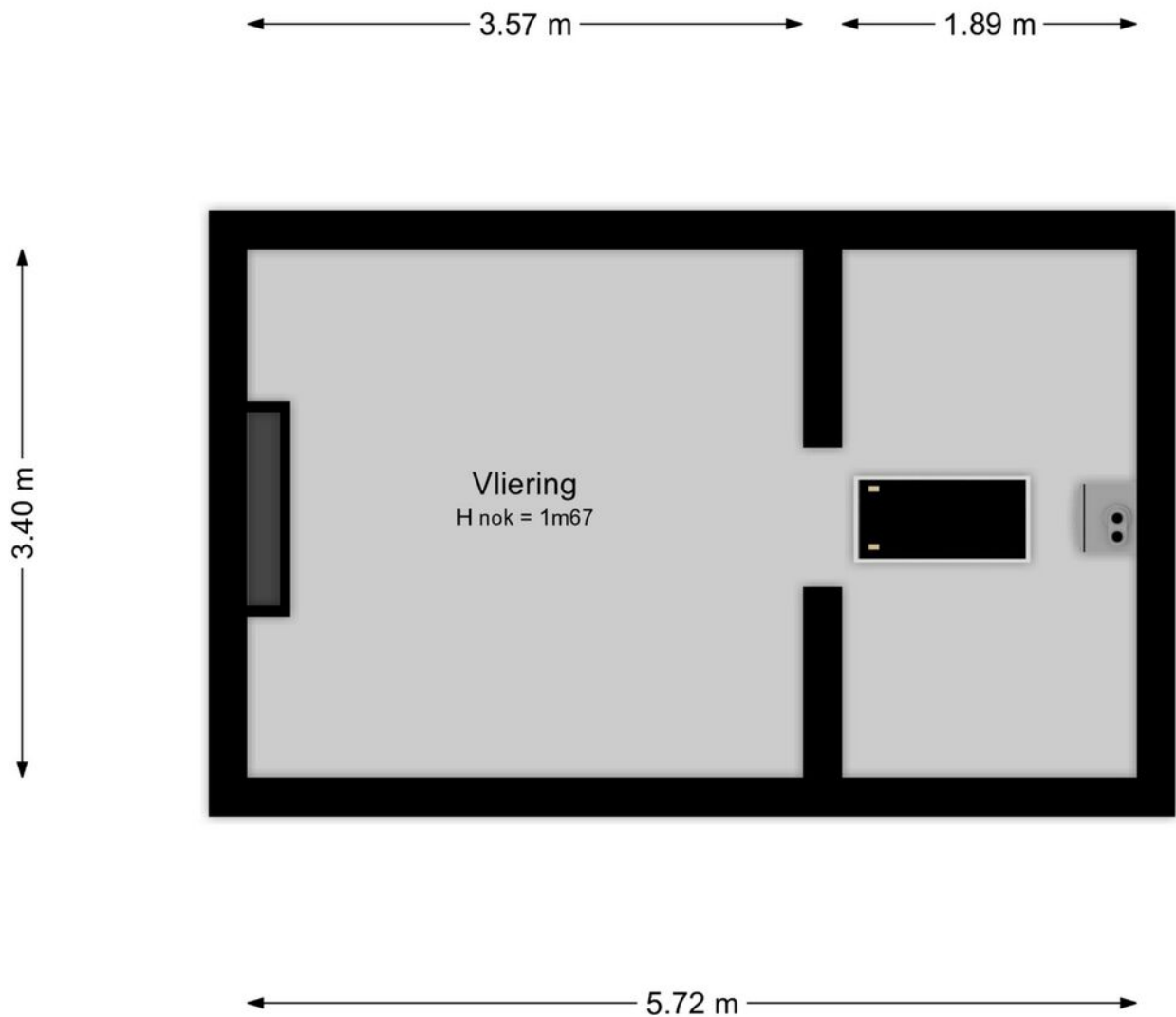




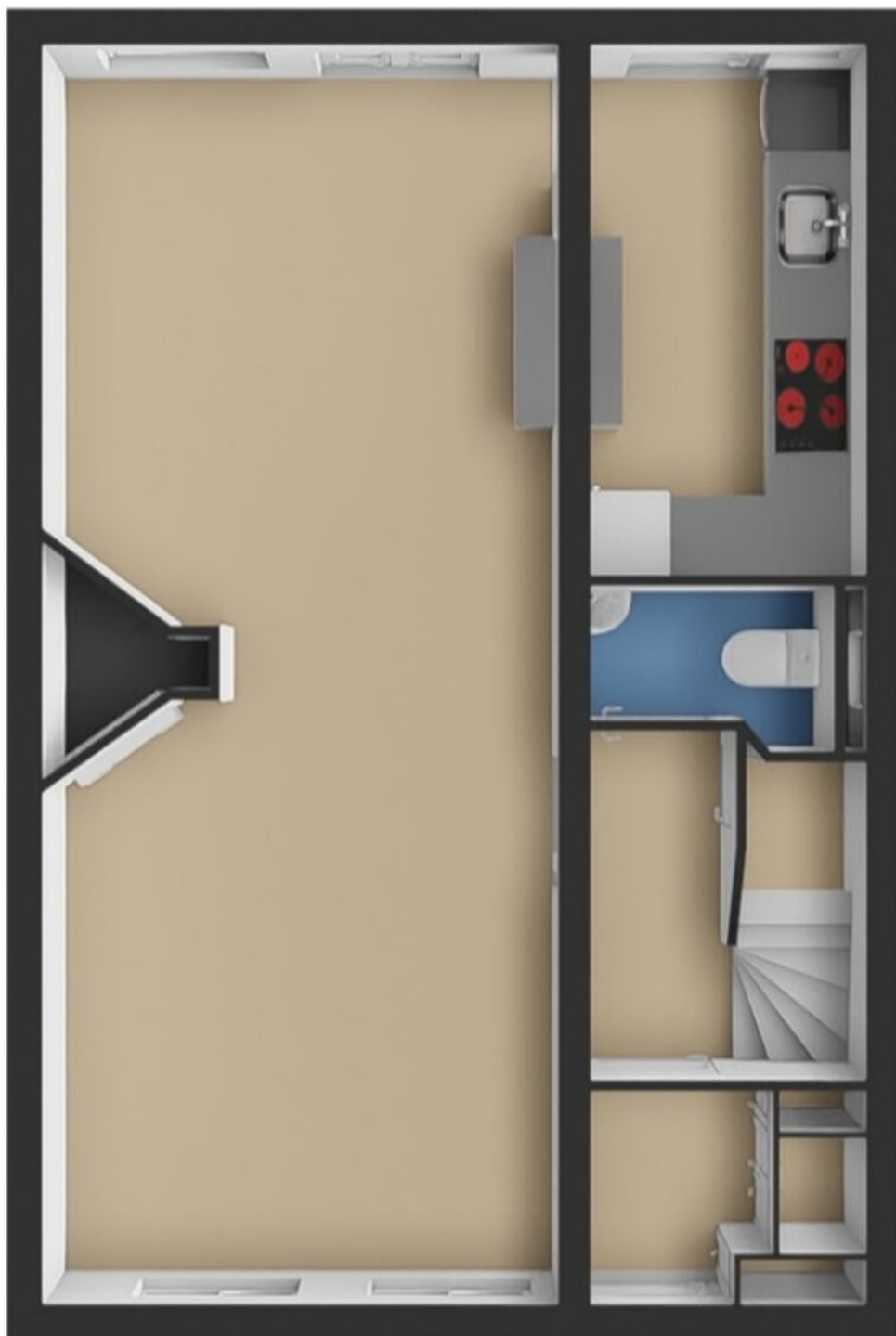
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

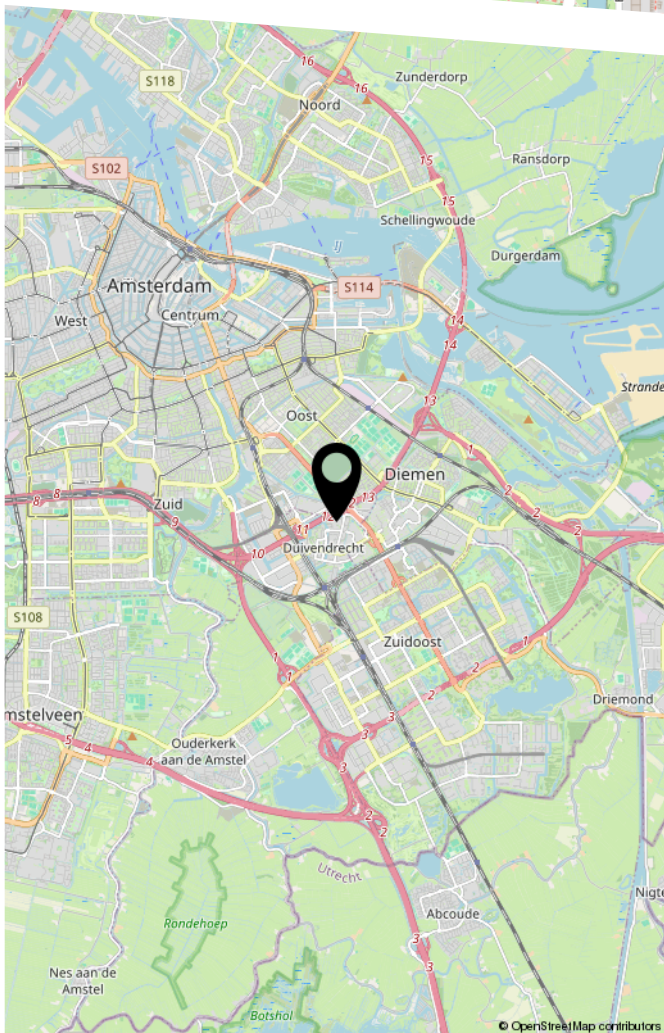
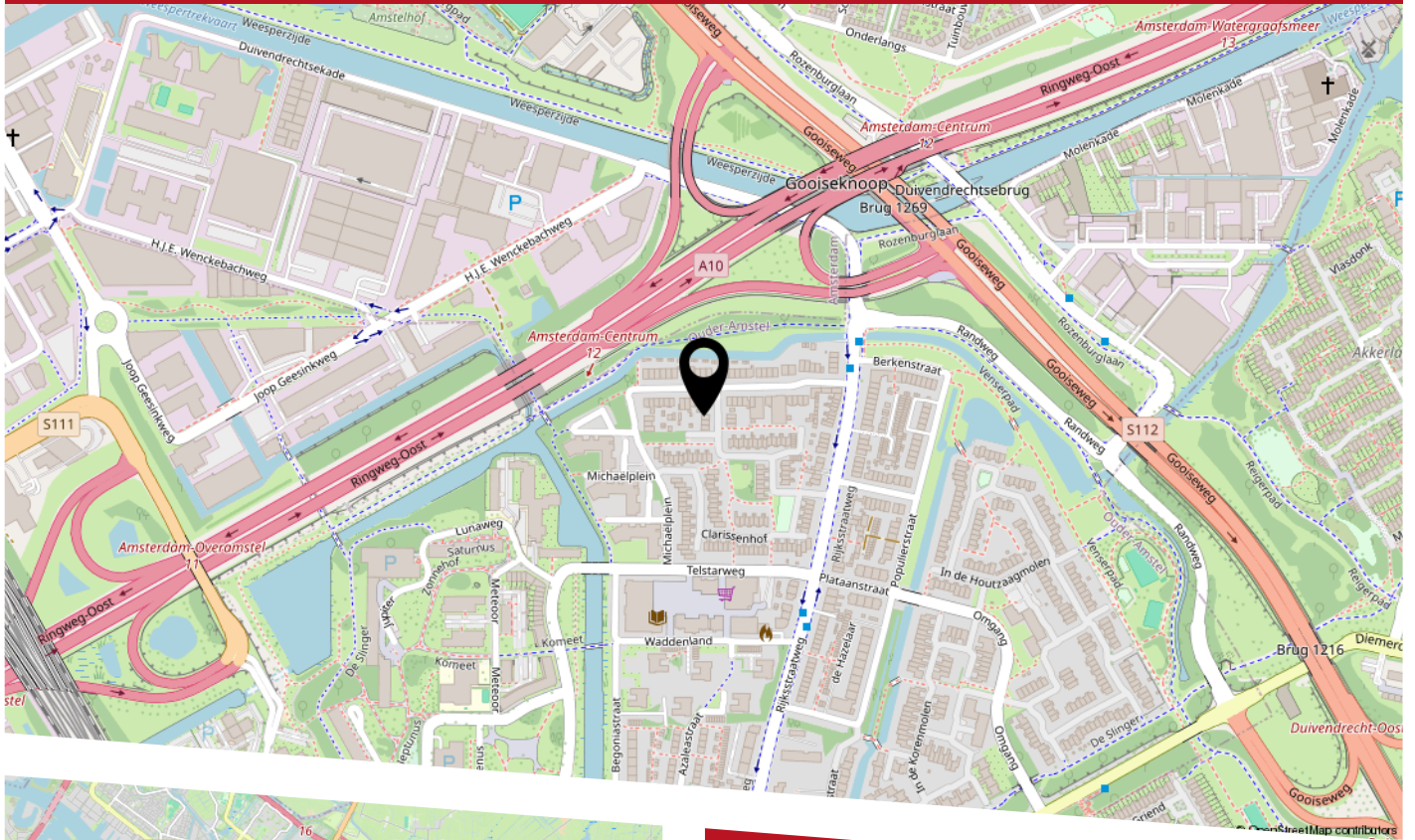


PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Clarissenhof 4
1115 CE Duivendrecht

Datum: 19-02-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	X	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	X	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Losse kasten, legplanken				
- Kledingkast met schuifdeuren slaapkamer	X	☐	☐	☒
- Overige losse kasten	☐	X	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	X	☐	☒
- Overgordijnen	☐	X	☐	☒
- Vitrages	☐	X	☐	☒
- Rolgordijnen	X	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	X
- Jaloezieën	X	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren, incl hordeuren	X	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	X
- Parketvloer	☐	☐	☐	X
- Houten vloer(delen)	X	☐	☐	☒
- Laminaat	X	☐	☐	☒
- Plavuizen	X	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, excl pokenset	X	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	X
Houtkachel	☐	☐	☐	X
(Gas)kachels	☐	☐	☐	X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	X	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	X	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwand badkamer	X	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	X
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	X	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	X
– Afzuigkap	X	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	X
– Oven	☐	☐	☐	X
– Combi-oven/combimagnetron	X	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	X
– Vriezer	☐	☐	☐	X
– Koel-vriescombinatie	X	☐	☐	☒
– Vaatwasser	X	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	X
– Koffiezetapparaat	☐	X	☐	X
–				
–				
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
– Messenmagneet	☐	X	☐	☒
– RVS lepelrekje	☐	X	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	X	☐	☐	☒
– Toilethouder	X	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	X	☐	☒
– Fontein	X	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	X	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	X
– Douche (cabine/schermbord)	X	☐	☐	☒

Lijst van zaken

– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	X
– Wastafel	X	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	X	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
– Planchet	☐	☐	☐	X
– Toiletkast Wc boven	X	☐	☐	☒
– Toilet boven	X	☐	☐	☒
– Toilethouder boven	X	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	X	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	X
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	X
Brievenbus	X	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	X	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	☐	☐	☒
Rookmelders	X	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	X
CV met toebehoren	X	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	X	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	X	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	X
– Close-in boiler	☐	☐	☐	X
– Geiser	☐	☐	☐	X
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	X
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	X
Airconditioning met toebehoren (aantal: 2 binnenunits, 1 buitenunit)	X	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– Voorzetraam ovale raam trappenhuis	X	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	X	☐	☐	☒
Zonnepanelen	X	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

N.v.t.

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Potten en potplanten	☐	X	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelders	X	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X	☐	☐	☒
(Broei)kas, Muurkas	☐	X	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	X	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	X
– Tuintafels en stoelen	☐	X	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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?

Ja

Nee

Gaat
mee

Moet worden
overgenomen

CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–
–

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)



VBO  MAKELAAR

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

SIMON MAKELAARDIJ B.V.
Microfoonstraat 74
1322 BN, Almere

036-7634346
info@simonmakelaardij.nl
simonmakelaardij.nl/