

JAN VAN DUIVENVOORDESTRAAAT 151
AMSTERDAM

WONEN IN NIEUW-WEST



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

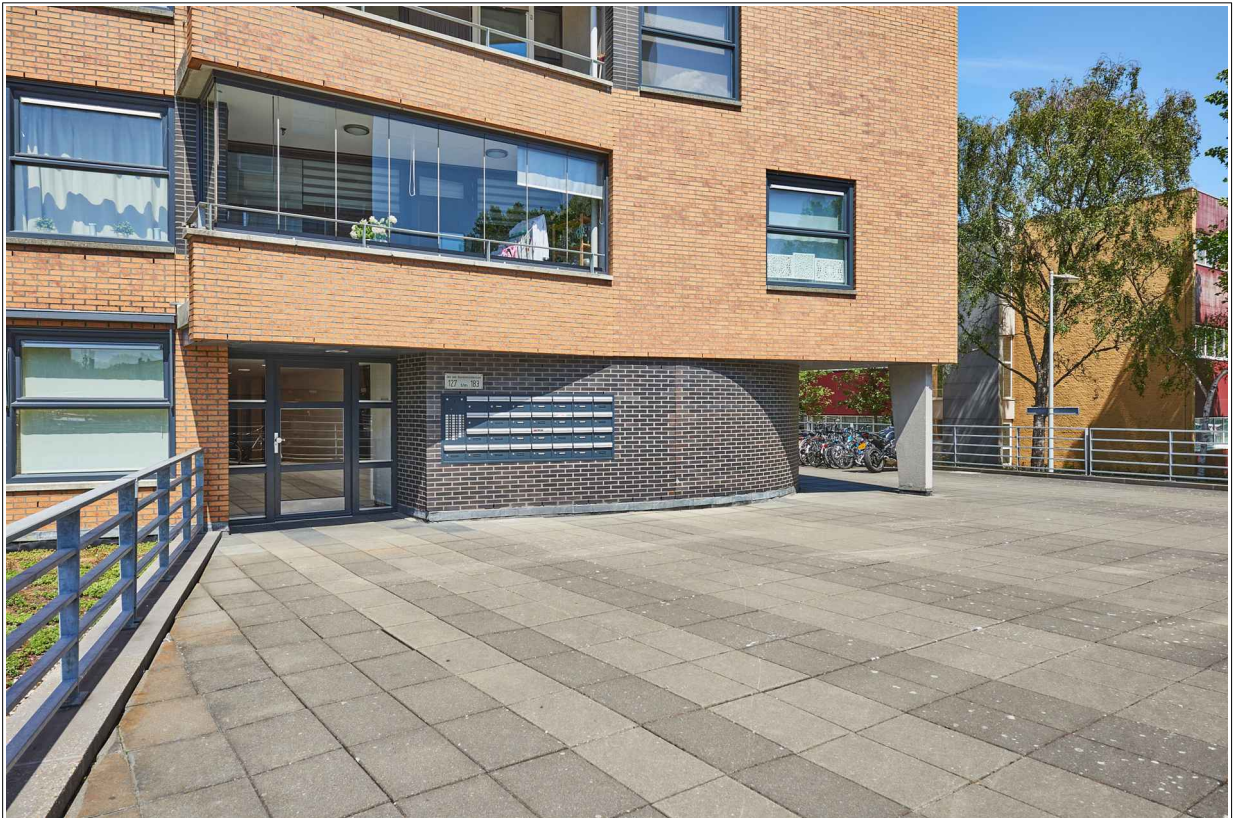
Bijzonderheden:

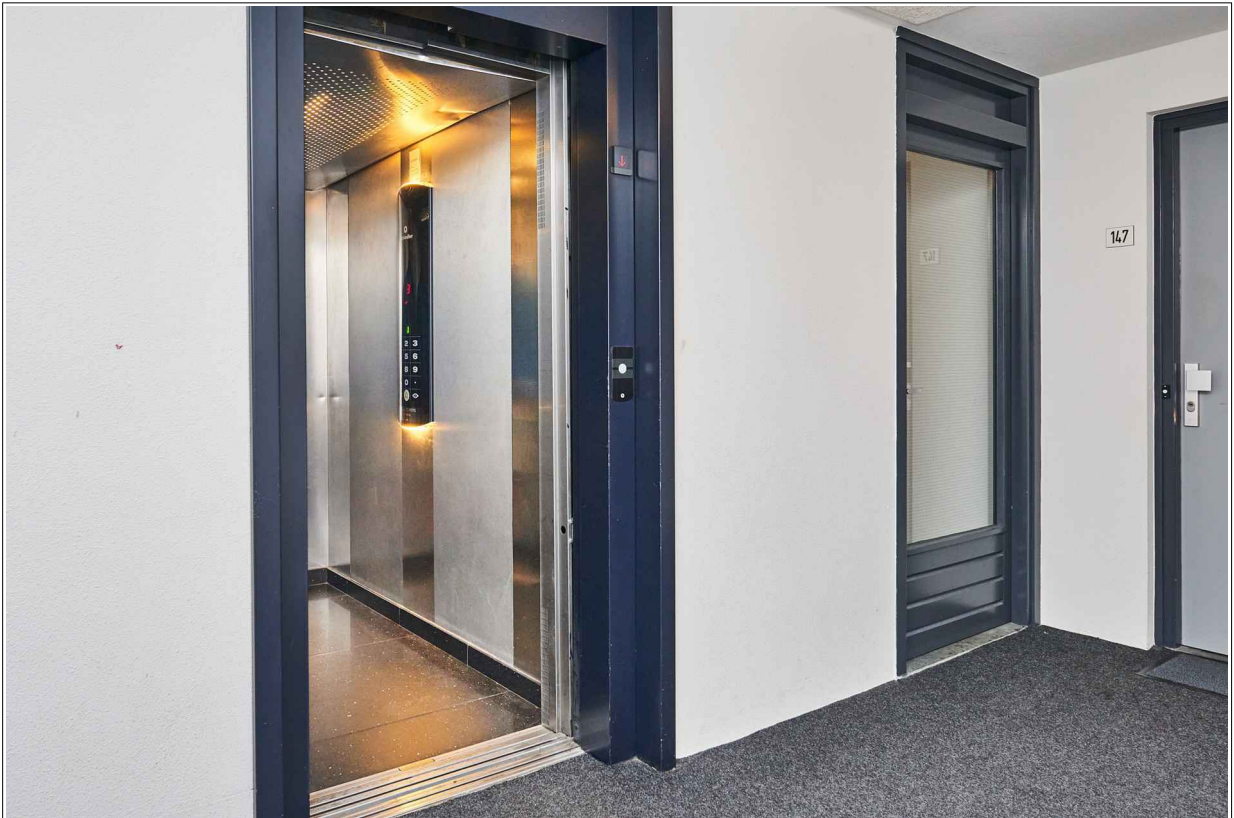
Bouwjaar woning	: Circa 2002
Inhoud woning	: Circa 270m ³
Woonoppervlakte	: Circa 90m ²
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 39m ²
badkamer	: Circa 5,4m ²
slaapkamer	: Circa 15,5m ² , 11m ²
balkon	: Circa 9m ² , Noordwesten
box	: Circa 1,8 meter x 2 meter
Isolatie ramen	: Ja
Dakisolatie	: Ja
Muurisolatie	: Ja
Vloerisolatie	: Ja
EPA label en klasse	: Nog niet aanwezig
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2002
Apparatuur	: Combi-magnetron, afzuigkap, koelkast met vriezer, gaskookplaat
Kleur	: Vanille
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Erfpacht	: Voortdurend recht. Afgekocht tot 16 juli 2050
Verwarming middels	: Intergas HR combiketel bouwjaar: 2014
Servicekosten per maand	: Appartement/berging € 150,42 Parkeerplaats € 24,17
Oplevering	: In overleg

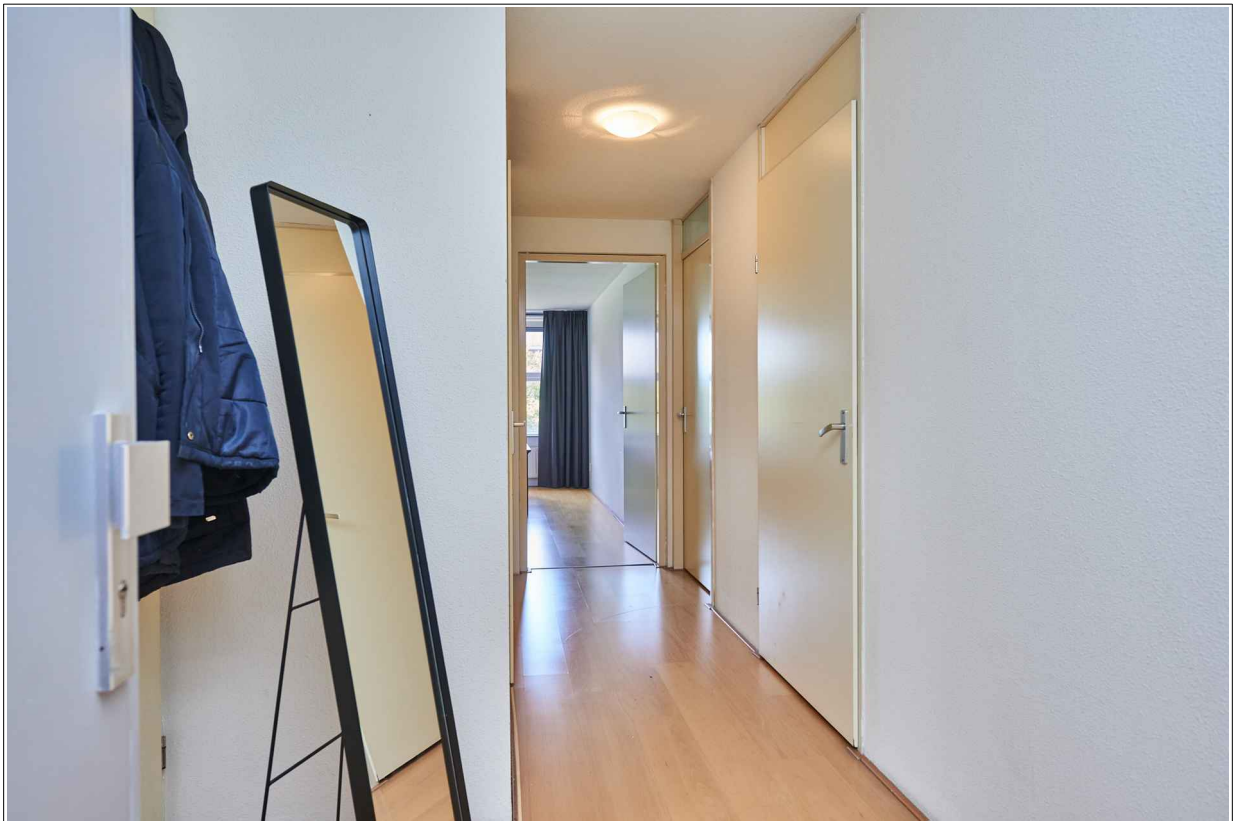
Kadastraal bekend gemeente Sloten Noord Holland, sectie I, nummer 3332, A43, en A101 voortdurend recht van erfpacht afgekocht tot 15-07-2050

Een kijkje in en om de woning:









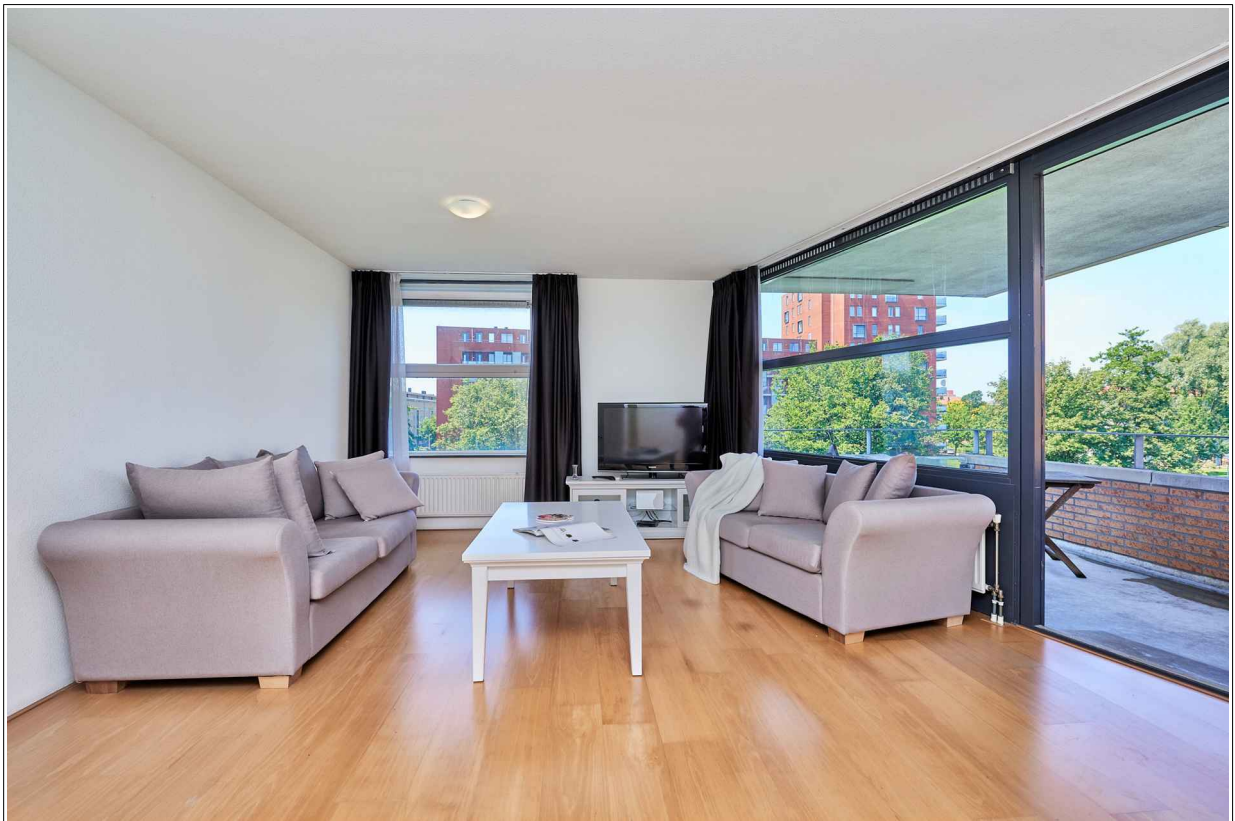










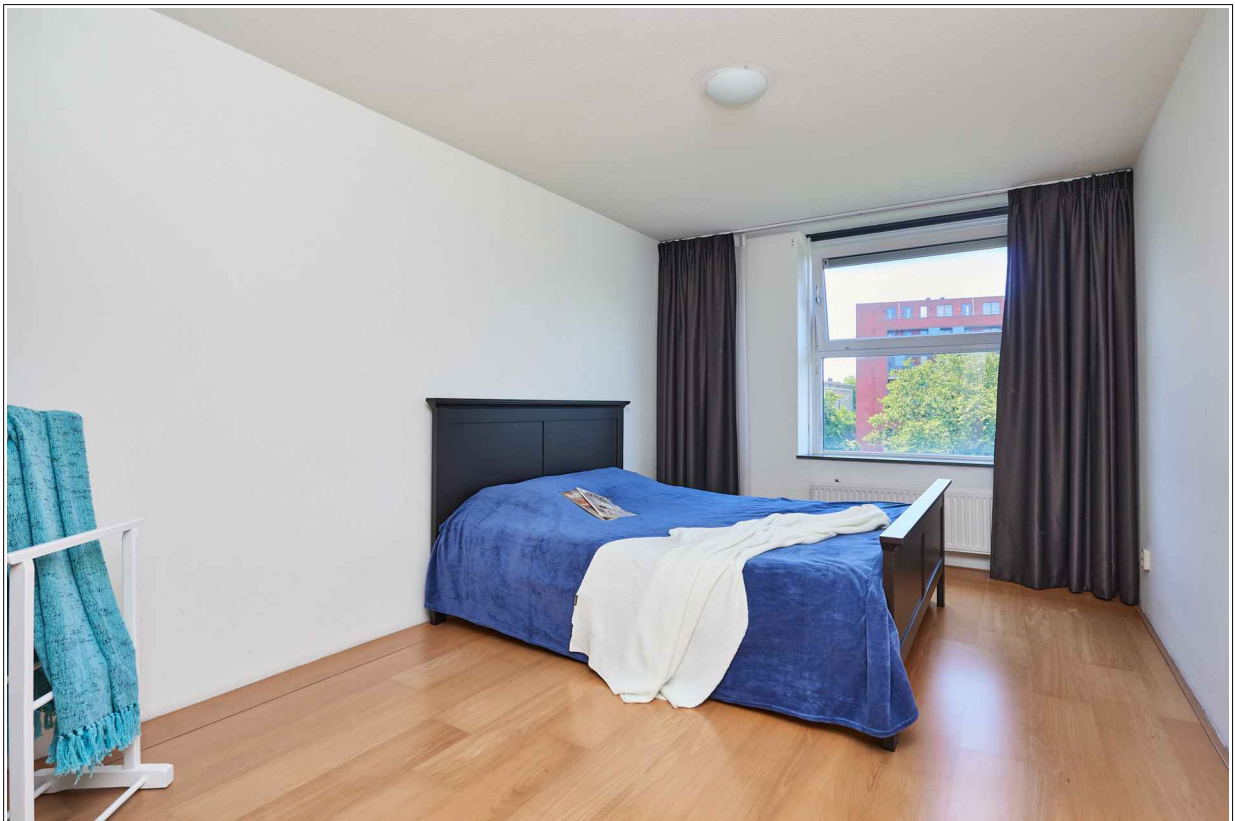
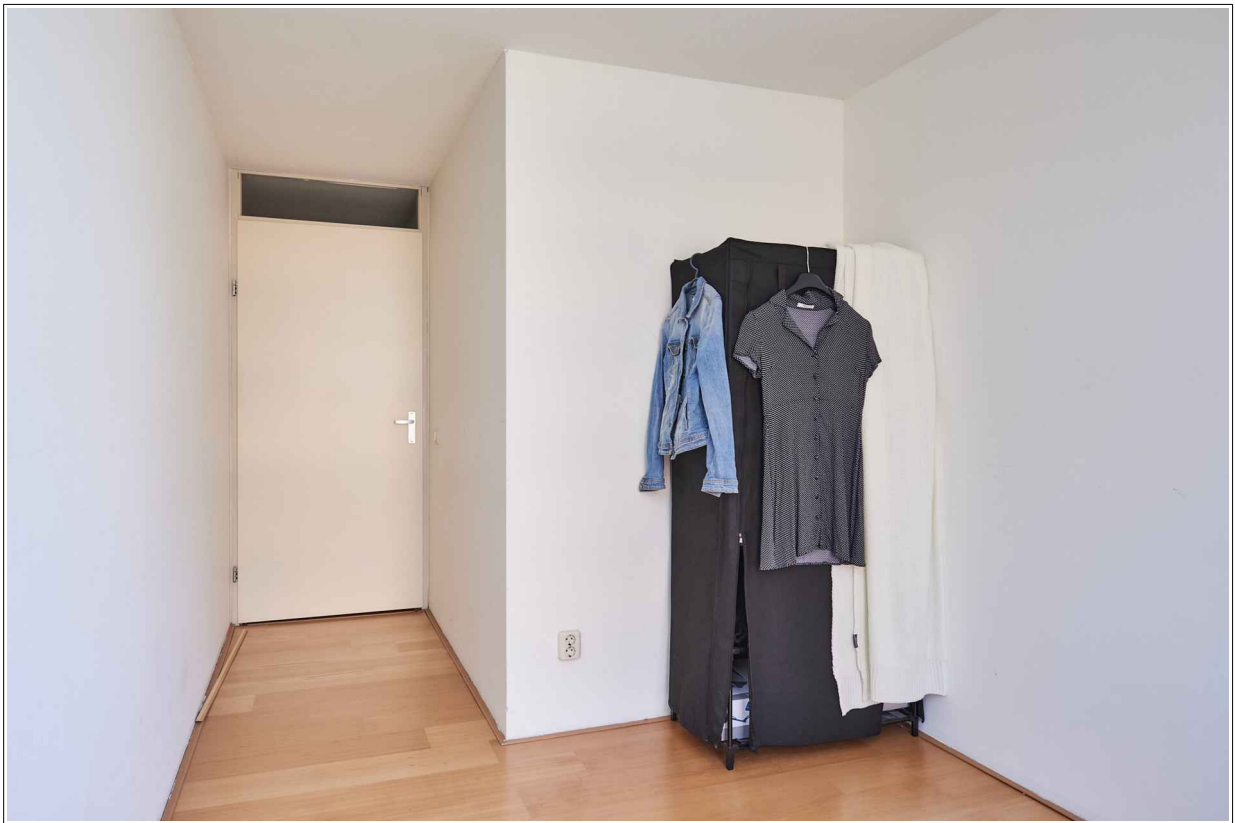


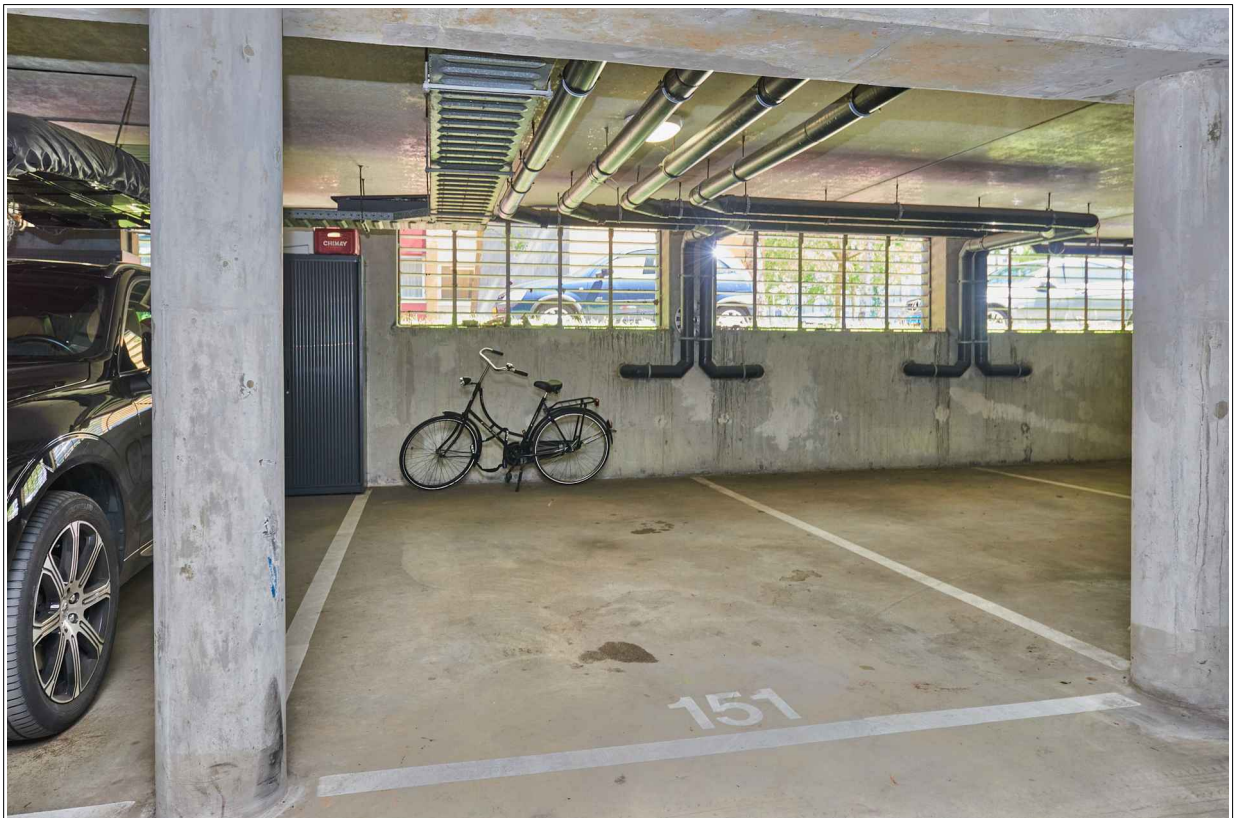
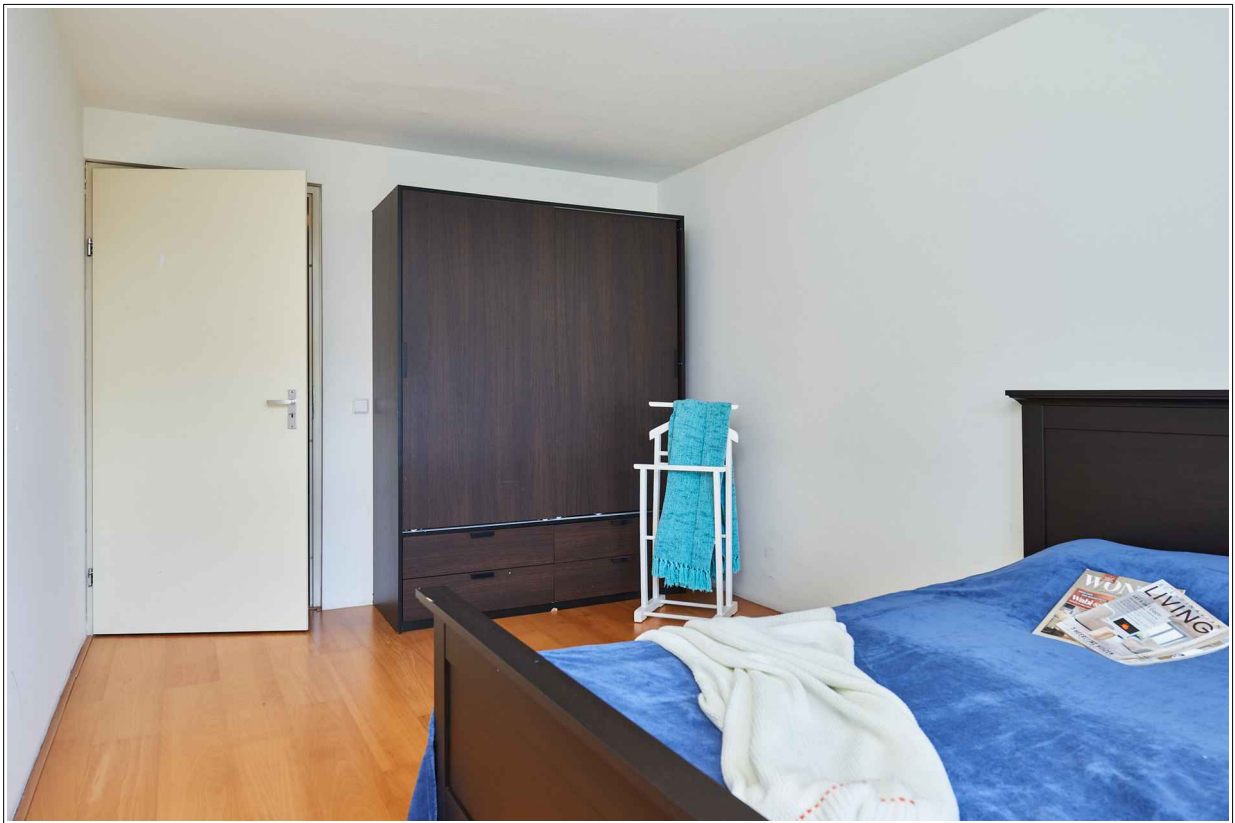














Indeling:

Begane grond : Centrale hal met bellentableau en brievenbussen. Lift en trapopgang. Onder de centrale hal is de parkeergarage met vaste parkeerplek en eigen berging.

3e Verdieping : Op deze verdieping zijn een viertal appartementen. Entree, hal met meterkast en toilet. Hier treffen we ook de 1^e ruime slaapkamer aan, alsmede de badkamer met wasmachine aansluiting, ligbad en vaste wastafel. Separate CV kast met mech. ventilatie unit en berging. De tweede slaapkamer royale slaapkamer is gelegen naast de woonkamer. De woonkamer is speels met open keuken en ruim balkon met fraai uitzicht over het water.

Bijzonderheden:

- Royaal appartement gelegen op de 3^e verdieping met ruim balkon en fraai uitzicht
- Eigen berging en vaste parkeerplek in de onderbouw
- Twee ruime slaapkamers
- Gelegen in Amsterdam Geuzenveld met het Lambertus Zijlplein voor de deur
- 1 keer per week is er de gezellige markt met diverse versproducten
- Zodra u buiten staat, staat u in de winkelstraat
- Parkeren kunt u in de parkeergarage of gratis voor de deur
- Goede ontsluiting naar de snelweg A9, A10 en A5
- Vanaf het plein goede ontsluitingen naar NS centraal, Sloterdijk en Schiphol
- Voortdurend recht van erfpacht afgekocht tot juli 2050

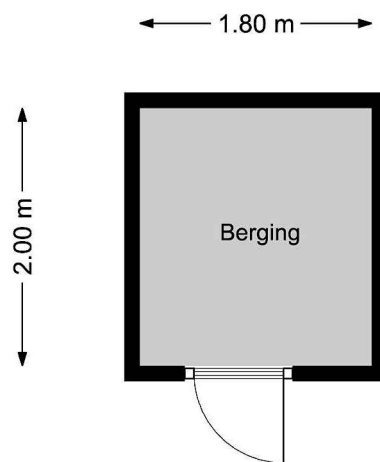
Algemeen:

Fraai appartement gelegen op de 3^e verdieping met zonnig balkon en fraai uitzicht over het water en het groen met alle moderne voorziening in de buurt. Zo loopt u het complex uit en bent in de winkelstraat. Op het plein is 1 keer per week de gezellige markt met zijn diversiteit aan versproducten. Ook de ligging is gunstig en zo bent u snel met de auto op de diverse ontsluitingswegen en met het openbaar vervoer in de nabijheid bent u snel bij NS centraal, sloterdijk of Schiphol.

Het ruime appartement is gelegen op de 3^e verdieping. Op deze verdieping treft u een viertal appartementen dus lekker kleinschalig. Er zijn 2 ruime slaapkamers, royale badkamer, toilet, ruime lichte woonkamer met gezellig balkon waar u heerlijk kunt toeven. In de onderbouw beschikt u over een eigen berging en vaste parkeerplek. Kom snel kijken naar dit fijne appartement.



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Simone Dijkman Makelaardij



Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Simone Dijkman Makelaardij

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Jan van Duivenvoordestraat 151 Amsterdam**

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.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Plafond lampen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
radiator(en)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gaskookplaat, afzuigkap	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-magnetron, koelkast en 3 vriesladen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- WC rolhouder	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- Planchet, spiegel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douchegordijn	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 2002 gebouwd 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 hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Meetinstructie:

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden en eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid in deze.

Koopovereenkomst:

De koop door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.