

MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



Vraagprijs € 515.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.

MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



Unieke dijkwoning aan de Weespertrekvaart op de grens met Amsterdam. Deze ruime woning van 154 m² is verdeeld over 3 woonlagen, heeft een luxe keuken met een aanrechtblad van wel 5 meter, een mooie badkamer met inloophdouche en dubbele wastafel, een sauna en een groot tuinhuis achter in de zonnige tuin op het zuidoosten.

Molenkade:

Vroeger stonden aan de Molenkade veel molens om de polders droog te houden. Daarvan resteert alleen de Vensermolen aan het einde van de straat. In vergelijking met de Rijksstraatweg is de Molenkade nog altijd een buurtje met een verzameling woningen en bedrijven van uiteenlopende architectuur. Het witte huis op nummer 29 (monument) was één van de eerste woonhuizen. De andere huizen en de excentrieke blokken hoge huizen met portieken - gebouwd door K. C. Doting - kwamen pas in de jaren '30 van de vorige eeuw. Kortom een uniek stukje Duivendrecht!

Weespertrekvaart:

De Molenkade grenst aan de Weespertrekvaart. De oorspronkelijke aansluiting van de Weespertrekvaart lag ter hoogte van het huidige station Amsterdam Amstel. De vaart loopt verder in zuidoostelijke richting langs de Duivendrechtsekade en langs de zuidrand van de wijk Betondorp. Dit gedeelte van de vaart maakt onderdeel uit van de ringvaart van de Watergraafsmear en wordt nog steeds gebruikt voor de beroeps- en pleziervaart.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



Indeling begane grond:

Voortuin met fietsenberging; entree; hal met meterkast; aan het einde van de gang ligt een ruim toilet met fonteintje. Deur naar de woonkamer. Doorzon woonkamer met openhaard en aan de achterzijde een uitbouw over de gehele breedte van het huis. In deze aanbouw is in 2015 een moderne keuken in mooie grijsinten geplaatst. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en een breed fornuis met ingebouwde oven. Voor extra licht is in het dak een grote lichtkoepel geplaatst.



MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



Indeling eerste verdieping:

Op deze verdieping ligt aan de voorzijde over de gehele breedte van het huis, de ouderslaapkamer. Deze zeer ruime kamer kijkt uit over de Weespertrekvaart en is voorzien van inbouwkasten. Aan de achterzijde ligt nog een ruime slaapkamer met vaste kastenwand en de badkamer. De badkamer is in 2015 vernieuwd en heeft een luxe inloophdouche met extra waterstralen, een dubbele wastafel en een tweede toilet.

Indeling souterrain:

Op dit moment is het souterrain in gebruik als hobbyruimte en nog vrij in te delen. Het heeft een raam aan de voorzijde en er staat een sauna. Op deze verdieping staan tevens de wasmachine en droger en de cv installatie. De achterzijde is voorzien van ramen en een deur naar de heerlijke tuin op het zuidwesten.



Achterin de tuin staat een ruime houten schuur (5m x 3,5m). De schuur is dubbelwandig, heeft een laminaat vloer met isolatie en is voorzien van elektra.

MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel, sectie B Nummer 2117, groot 155 m2
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	154 m2 woonoppervlak Bouwjaar 1928 CV vr installatie uit 1978 Zonnige tuin op het zuidoosten Prachtige keuken met 5 meter aanrechtblad (2015) Elektrisch zonnescherm aan de achterzijde bij de keuken Alle ramen aan de achterzijde voorzien van rolluiken (Heroal) Ruime schuur achterin de tuin (5m x 3,5m). Luxe inloepdouche met extra waterstralen

Voorzieningen:

De bereikbaarheid is uitstekend met op 350 meter loopafstand een busverbinding (bus 41). Per fiets is binnen 5 minuten trein- en metrostation Diemen Zuid en Duivendrecht te bereiken en de brug over en je bent in Amsterdam!

Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich het winkelcentrum van Duivendrecht op loopafstand met onder andere een Plus Supermarkt, Kruidvat, Bibliotheek etc.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

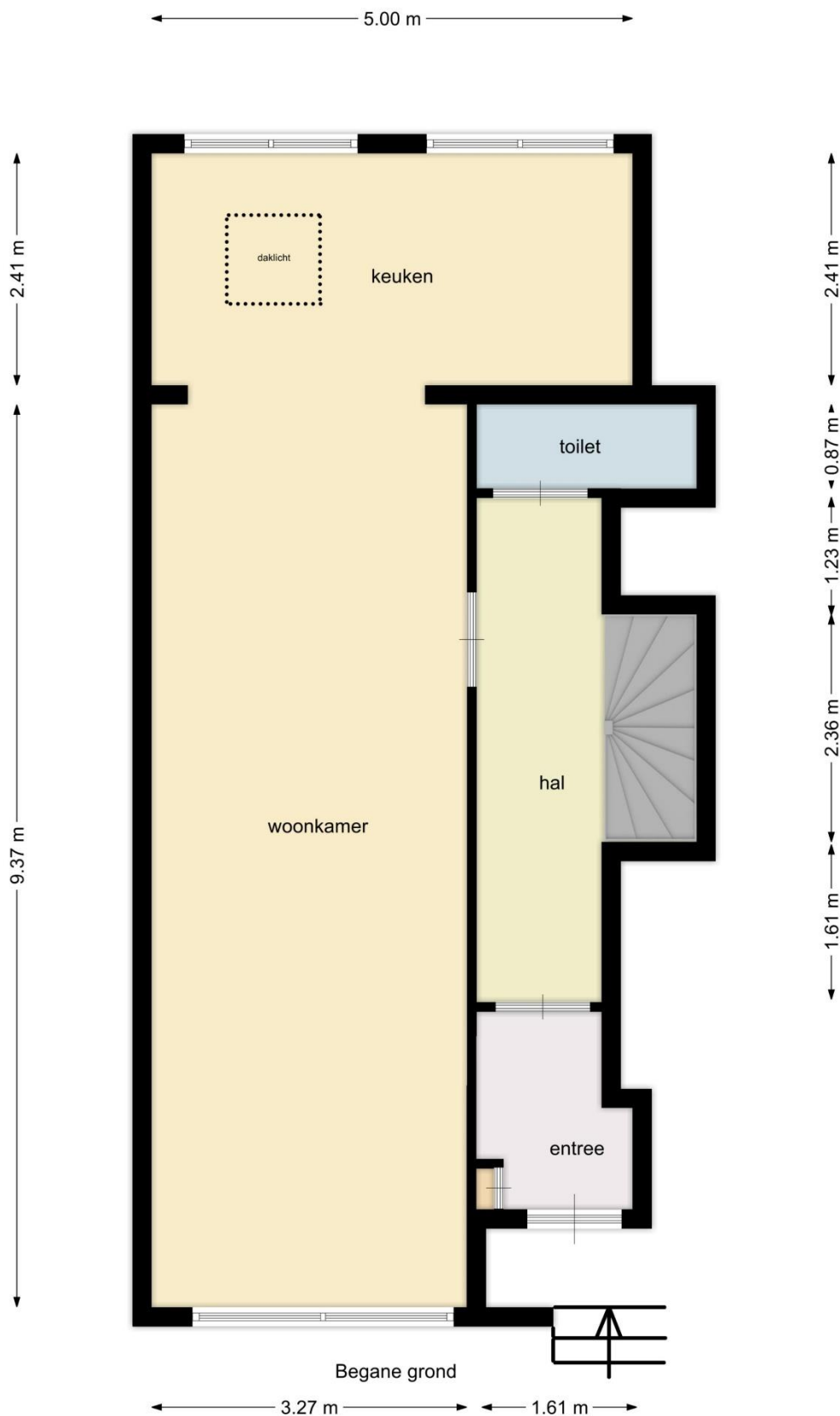
020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

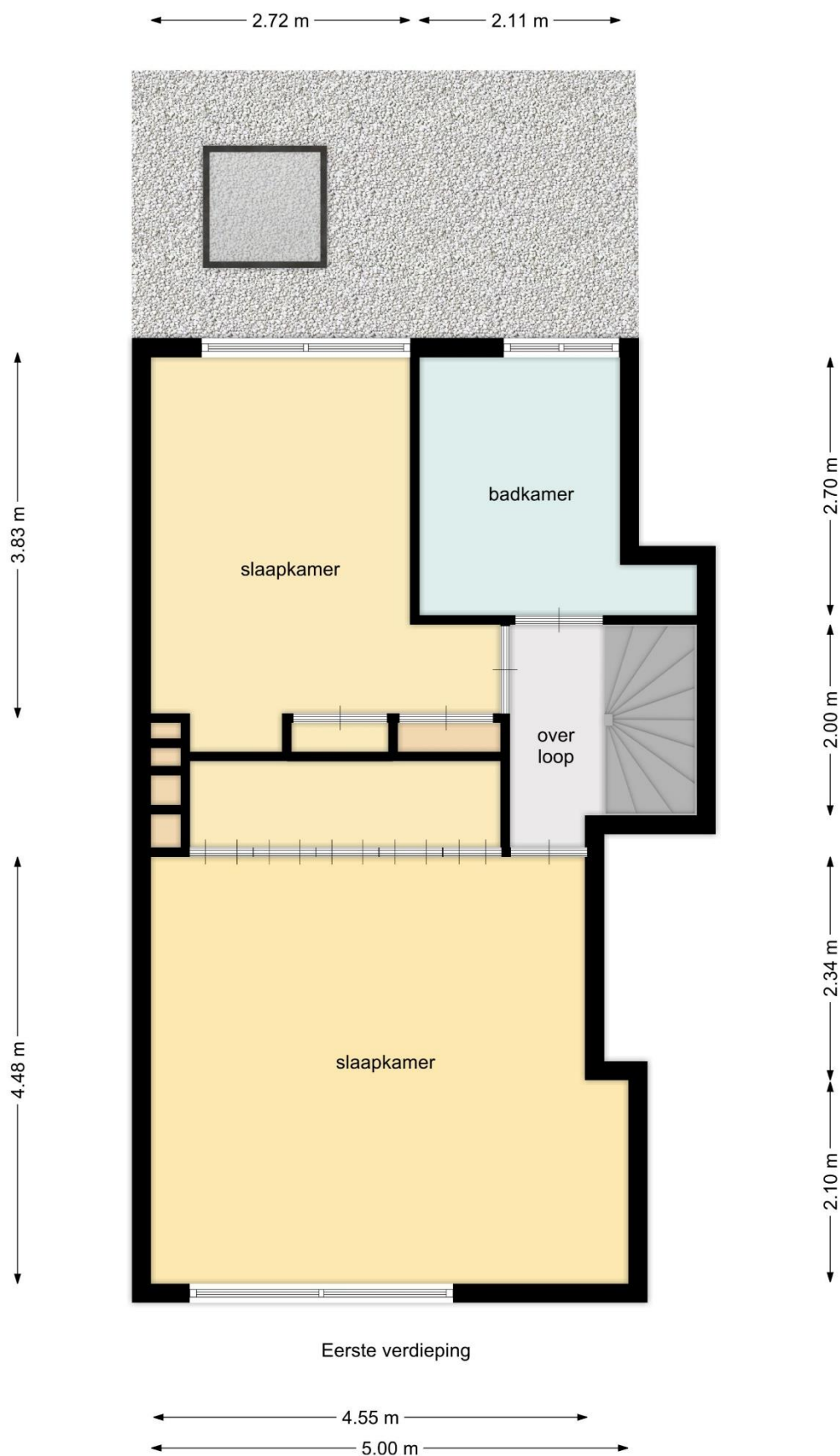
| www.windmakelaars.nl



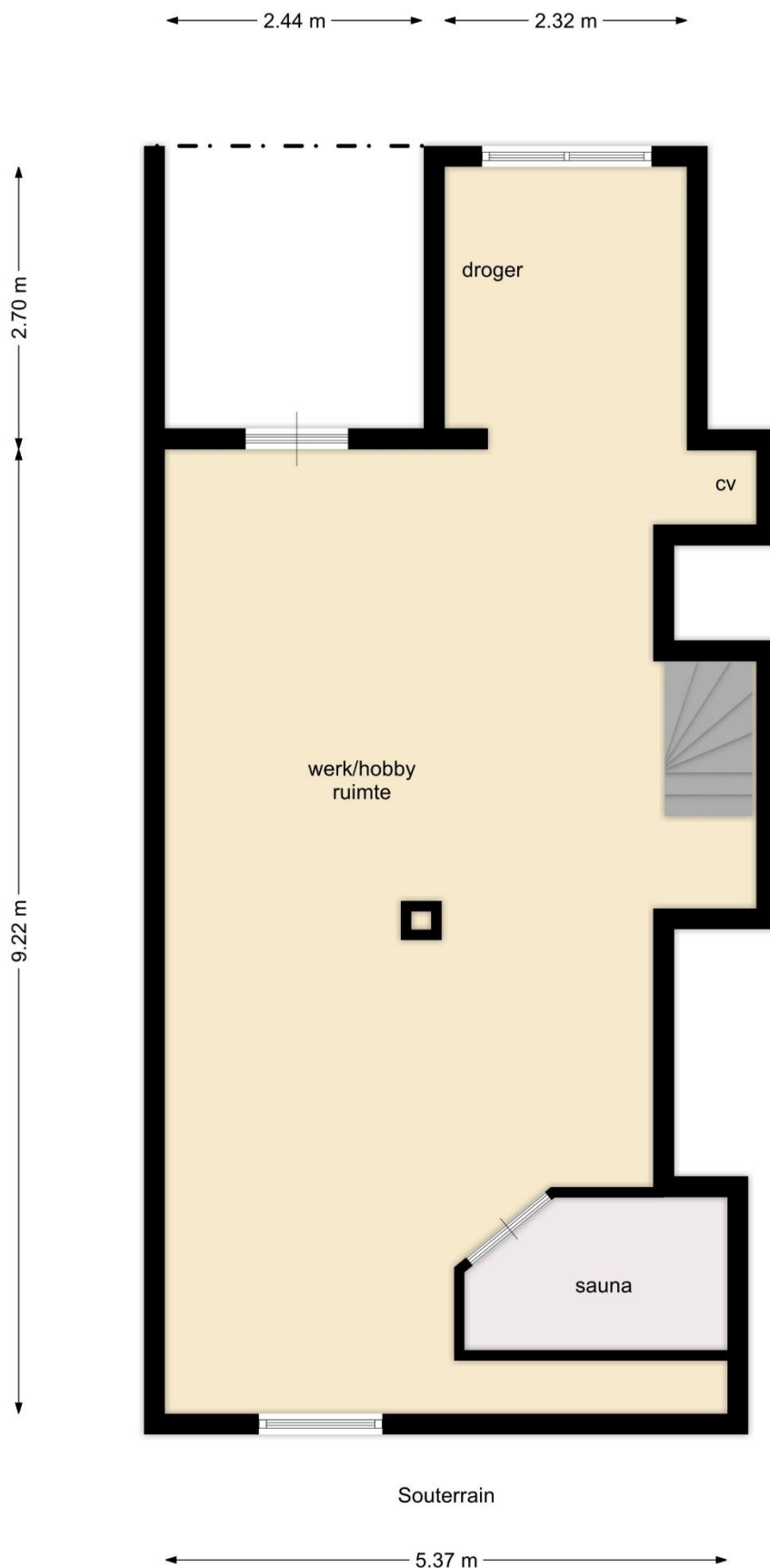
MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ MOLENKADE 23 TE DUIVENRECHT

pag. 1

Voor de onderstaande zaken, ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn, geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Deze 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.

Woning interieur	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Verlichting, te weten				
-Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
-Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
-Losse (hang)lampen	☐	☒	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten (locatie)				
- Slaapkamer voor	☒	☐	☐	☐
- Kelder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
-gordijnrails	☐	☒	☐	☐
-gordijnen	☐	☒	☐	☐
-vitrages	☐	☒	☐	☐
-rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
-jaloezieën / luxaflex / lamellen	☒	☐	☒	☐
-(losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
-vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
-parketvloer / houten vloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
Overig interieur, te weten				
-schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander / houtkachel	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels (werkt niet meer)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
- Glazen ronde raam met boot	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ MOLENKADE 23 TE DUIVENRECHT

pag. 2

Keuken	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Keukenblok met bovenkasten / planken	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten				
-kookplaat / (gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
-afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-magnetron	☒	☐	☐	☐
-oven	☒	☐	☐	☐
-combi-oven / combimagnetron	☒	☐	☐	☐
-koelkast	☒	☐	☐	☐
-vriezer	☐	☐	☐	☒
-koel-/vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
-vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-Quooker	☒	☐	☐	☐
-close-in boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Toilet met de volgende toebehoren				
-toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-toiletborstel (wandhouder)	☒	☐	☐	☐
-fontein / wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren				
-ligbad	☐	☐	☐	☒
-douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
-wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
-wastafelmeubel / badkamerkastje(s)	☒	☐	☐	☐
-planchet/spiegel	☒	☐	☐	☐
-toiletrolhouder / toiletborstel (wandhouder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus in de tuin	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ MOLENKADE 23 TE DUIVENRECHT

pag. 3

Vervolg Extérieur / veiligheid / energiebesparing	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelder	☒	☐	☐	☐
Screens / rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonneschermen	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening via CV-installatie / boiler / geiser	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasmachine	☐	☒	☐	☐
- Sauna infrarood	☒	☐	☐	☐
- Camera's	☐	☒	☐	☐
Tuininrichting	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting alle potten	☐	☒	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaars / bewegingsmelders	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig tuin, te weten				
-(sier)hek	☒	☐	☐	☐
-vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een lease- of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	moet worden overgenomen
CV / keuken / boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken / tuin / kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

MOLENKADE 23 TE DUIVENDRECHT



AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de