

IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



Vraagprijs € 695.000,- 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.

IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



Aan een rustig woonef in een kindvriendelijke omgeving ligt op een hoek deze bijzondere geschakelde semibungalow. We noemen dit een semibungalow omdat er behalve een grote slaapkamer, een studeer/werkkamer en een badkamer op de begane grond, op de eerste verdieping nog 2 slaapkamers en een badkamer aanwezig zijn. Ook bestaat de mogelijkheid om door het plaatsen van een dakopbouw de eerste verdieping uit te breiden naar 4 slaapkamers. De inpandige garage is extra breed, dus zeer geschikt om te klussen en of een auto in te stallen. Bovendien is er op eigen grond nog de mogelijkheid om 2 auto's te parkeren. De ruime tuin ligt op het oosten en heeft door de diepte vrijwel de gehele dag zon. De hoge schuine kap, zichtbaar in de woonkamer en de hoge plafonds op de eerste verdieping zorgen voor een verrassend leuke woning.

Kortom een woning met veel mogelijkheden, waarbij wonen en werken aan huis prima gecombineerd kunnen worden.

Ligging:

In de Korenmolen ligt in het hart van Duivendrecht vlakbij het vernieuwde dorpsplein met alle voorzieningen zoals supermarkt (7 dagen open), gezondheidszorg, bibliotheek etc. Ook zijn er basisscholen en kinderopvang in de directe omgeving. In deze wijk liggen ook veel kleine speeltuintjes voor kinderen. Duivendrecht maakt deel uit van de gemeente Ouder-Amstel en staat bekend om zijn bijzonder goede verbindingen met openbaar vervoer, zoals bus, metro en trein; deze bevinden zich alle drie op loopafstand. Ook zijn met de auto, alle snelwegen zoals A1, A2, A9 en A10 makkelijk en snel bereikbaar. Met de fiets zijn Amsterdam, Het AMC en Diemen ook heel dichtbij.

IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



Indeling begane grond:

Overdekte entree, portaal met garderobe en toegang tot een werk-/studeerkamer aan de voorzijde. De centrale hal leidt naar een badkamer, separaat toilet en de woonkamer. De woonkamer is heel ruim en heeft een speels schuin dak wat voor een bijzondere woonruimte zorgt. Er is een open haard en er is een serre aangebouwd.



IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



De open keuken ligt aan de voorzijde van het huis. De keuken is in een lichte kleurstelling en eenvoudig van aard. Naast de keuken ligt de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Via de bijkeuken is de garage te bereiken.



IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



De badkamer op de begane grond heeft een directe toegang tot de grote slaapkamer en is voorzien van een wastafel en een inloopdouche met glazen wand. De tuin is speels aangelegd en ideaal voor kinderen. Achter de tuin ligt nog een grasveldje waar de kleintjes lekker kunnen voetballen. De woning ligt aan het einde van een doodlopend woonerf waardoor er weinig verkeer is.



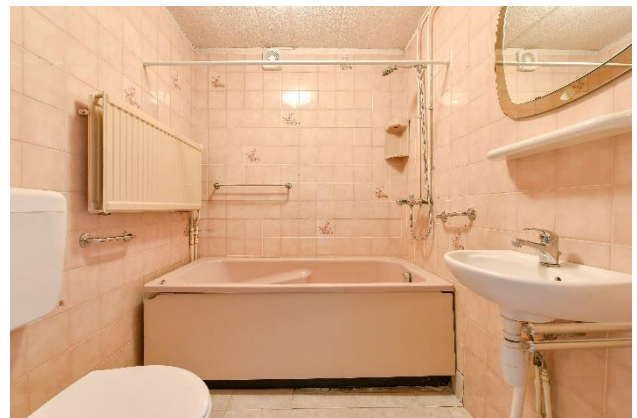
IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



Eerste verdieping:
De overloop op de 1e verdieping is zeer speels en licht door het hoge plafond en het lange raam aan de zijgevel. Een raam op de ovenloop dat geopend kan worden heeft zicht op de woonkamer. Verder zijn er op dit moment 2 grote slaapkamers, 2 bergingen waarvan 1 met de cv ketel en mechanische ventilatie. De badkamer beschikt over een toilet, wastafelmeubel en ligbad.



IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



Kadastrale gegevens	Gemeente Duivendrecht, sectie B nummer 3178 ter grootte van 3 are en 37 centiare en nummer 3618 ter grootte van 21 centiare
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">- Bouwjaar: 1980- Woonoppervlak: 159 m2 exclusief garage- Perceeloppervlak: 358 m2- Ruime inpandige garage van 23 m2- Woonkamer met extra hoog schuin plafond- Mogelijkheid tot uitbreiden 1ste verdieping- Woonerf- parkeerruimte voor 2 auto's- Geschakelde hoekwoning- Open haard merk Boley- Schuifpui achterzijde en serre- 2 badkamers- Niet bewoners- en ouderdoms clausules zijn van toepassing

IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



IN DE KORENMOLEN 48 TE DUIVENDRECHT



IN DE KORENMOLEN 48 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.**

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 gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.