

Michaelplein 36
Duivendrecht



Vraagprijs € 400.000,= kosten koper

Kom binnen!

Inpakken en verhuizen! Dit moderne tweekamerappartement op de begane grond bevindt zich nét buiten de ring, op een heerlijk rustige en groenrijke plek. De strakke wanden, hoge deuren, hippe gietvloer en prachtige keuken en badkamer zijn helemaal van nu en zorgen voor een instapklare woning.

Duivendrecht biedt een groene leefomgeving met de stad binnen handbereik. Zo is bijvoorbeeld de Watergraafsmeer en het Amstelstation met de fiets slechts 10 minuten verderop. Het centrum, de Pijp en de Rivierenbuurt liggen op zo'n 20 fietsminuten. Rondom Duivendrecht liggen diverse groene parken, waar je heerlijk kunt wandelen, spelen en sporten. Denk aan het Venserpark, Sportpark Drieburg, Jaap Eden IJsbahn, Sportpark Middenmeer. Een mooi stukje Amstel, de Amstelscheg, is op loopafstand.

De straat Michaëlplein ligt op loopafstand van het dorpscentrum van Duivendrecht, waardoor alle dagelijkse behoeften binnen handbereik zijn. Een goed gesorteerde supermarkt, drogist, kapper, bloemist, viskraam, pizzeria, etc. zijn allemaal op 5 minuten loopafstand.

De woning is zeer gunstig gesitueerd, nabij uitvalswegen Ring A10, A1, A2, en de Gooiseweg. Metrostation Van der Madeweg, de bus richting Muiderpoort station, NS-station Duivendrecht en Amstelstation liggen allemaal op loop- of fietsafstand.

Een top locatie dus!

Goed om te weten

- * Eigen grond
- * Woonoppervlakte: ca. 66 m² (NVM meetinstructie aanwezig)
- * Buitenruimte: ca. 6 m²
- * Gietvloer
- * Badkamer en suite
- * Geheel verbouwd in 2018
- * Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 159,44
- * Oplevering in overleg



Het appartement

Via de gedeelde entree, voorzien van postvakken en het trappenhuis, kom je aan bij het appartement op de begane grond. Bij binnenkomst valt het gelijk op dat er slim is nagedacht over de inrichting. De strakke muren, de lichte gietvloer en de plafondhoge moderne deuren, maken dit écht een woning van nu. Vanuit de ruime hal, met genoeg ruimte voor kasten, loop je door naar de woonkamer aan de achterkant. Deze kamer is heerlijk licht en biedt alle ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De keuken is een echte blikvanger: met een groot kookeiland inclusief bar, hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur en volop opbergruimte en werkplek, is dit een droom voor elke kookliefhebber. Via de achterdeur stap je zo het eigen buitenplaatsje op, perfect gelegen op het zuidwesten om maximaal van de zon en het groene uitzicht te genieten.

Aan de voorkant van het appartement bevindt zich de slaapkamer, die ook lekker licht is en veel ruimte biedt voor een kingsize bed en een grote kledingkast. De badkamer en suite is strak vormgegeven met een ruime inloopregendouche en een wastafelmeubel met veel opbergruimte. Er is een apart toilet met fontein en een ruime berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

En alsof dat nog niet genoeg is, is er op de begane grond ook nog een eigen berging. Deze is lekker groot, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Welcome!

Pack and move! This modern two-room apartment on the ground floor is located just outside the Ring, in a wonderfully quiet and green spot. The sleek walls, high doors, trendy cast floor and beautiful kitchen and bathroom are completely contemporary and ensure a ready-to-live home.

Duivendrecht offers a green living environment with the city within easy reach. For example, the Watergraafsmeer and the Amstel station are only 10 minutes away by bike. The center, the Pijp and the Rivierenbuurt are about 20 minutes by bike. There are several green parks around Duivendrecht, where you can enjoy walking, playing and exercising. Think of the Venserpark, Sportpark Drieburg, Jaap Eden Ice Rink, Sportpark Middenmeer. A beautiful part of the Amstel, the Amstelscheg, is within walking distance.

Michaëlplein street is within walking distance of the village center of Duivendrecht, making all daily necessities within reach. A well-stocked supermarket, drugstore, hairdresser, florist, fish stall, pizzeria, etc. are all within a 5-minute walk.

The property is very conveniently located, near the Ring A10, A1, A2, and Gooiseweg highways. Van der Madeweg metro station, the bus to Muiderpoort station, Duivendrecht railway station and Amstel station are all within walking or cycling distance.

A prime location!

Good to know

- * Own ground
- * Living area: approx. 66 m2 (NVM measuring instructions available)
- * Outdoor area: approx. 6 m2
- * Cast floor
- * Bathroom en suite
- * Completely renovated in 2018
- * Active VvE, monthly contribution € 159.44
- * Delivery in consultation



The apartment

Arrival at the apartment on the ground floor via the shared entrance, equipped with mailboxes and the stairwell. Upon entering, it is immediately noticeable that clever thought has been put into the design. The sleek walls, the light cast floor and the ceiling-high modern doors really make this a contemporary home. From the spacious hall, with enough space for closets, you walk to the living room at the back. This room is wonderfully light and offers plenty of space for a comfortable sitting and dining area. The kitchen is a real eye-catcher: with a large cooking island including bar, high-quality Siemens built-in appliances and plenty of storage space and workspace, this is a dream for every cooking enthusiast. Through the back door you enter the outdoor area, perfectly located on the southwest to enjoy the sun and green views to the fullest.

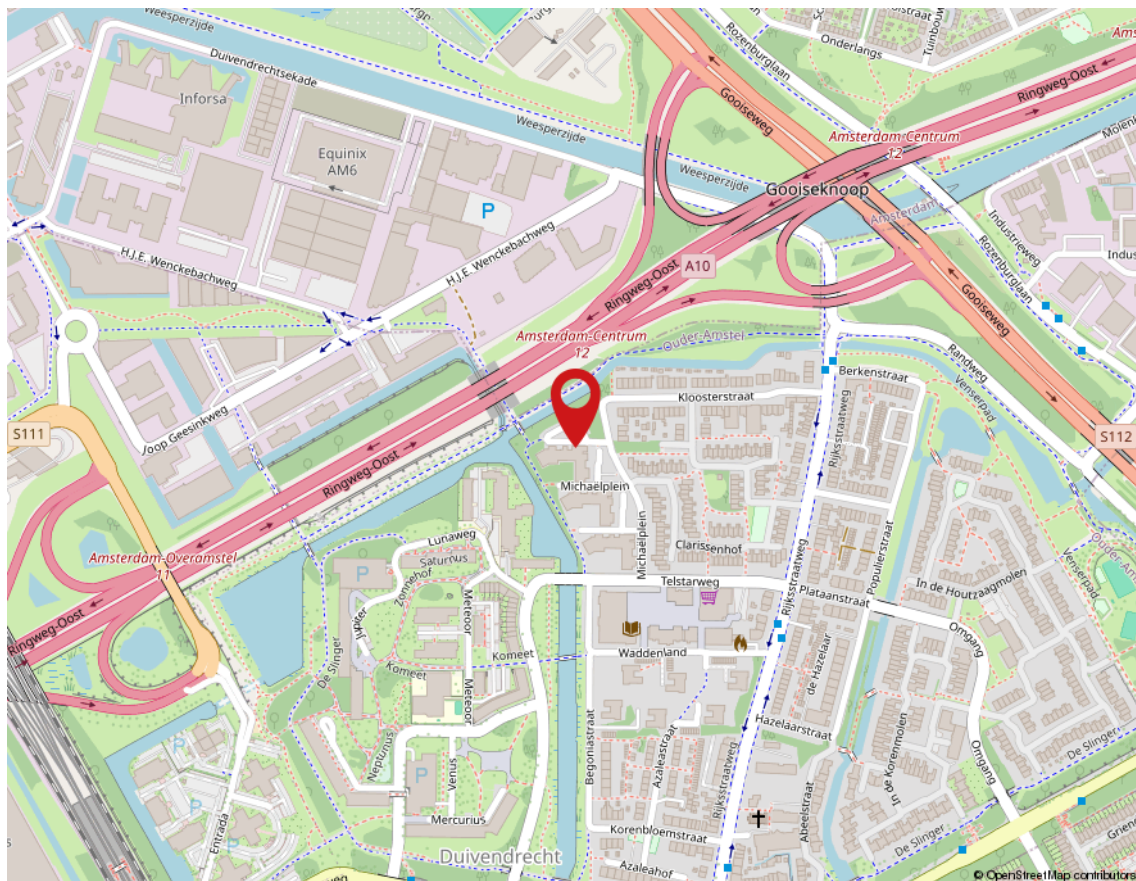
At the front of the apartment is the bedroom, which is also nice and light and offers plenty of space for a king-size bed and a large wardrobe. The en suite bathroom has a sleek design with a spacious walk-in rain shower and a washbasin with plenty of storage space. There is a separate toilet with fountain and a spacious storage room with connections for the washing machine and dryer.

And if that's not enough, there is also a private storage room on the ground floor. This is nice and large, ideal for storing bicycles and storing items that you do not need every day.



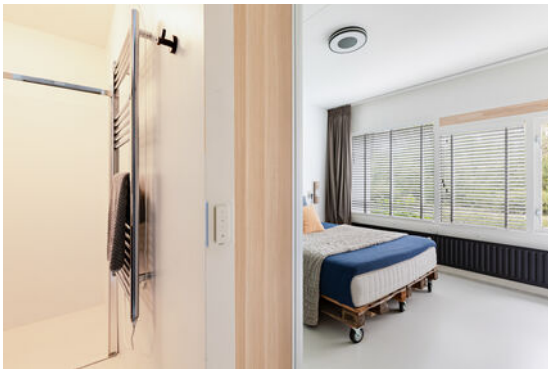
Kenmerken

Soort:	benedenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	2
Woonoppervlakte:	66 m ²
Inhoud:	241 m ³
Bouwjaar/-periode:	1977
Ligging:	aan park, aan drukke weg, in woonwijk
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	blokverwarming



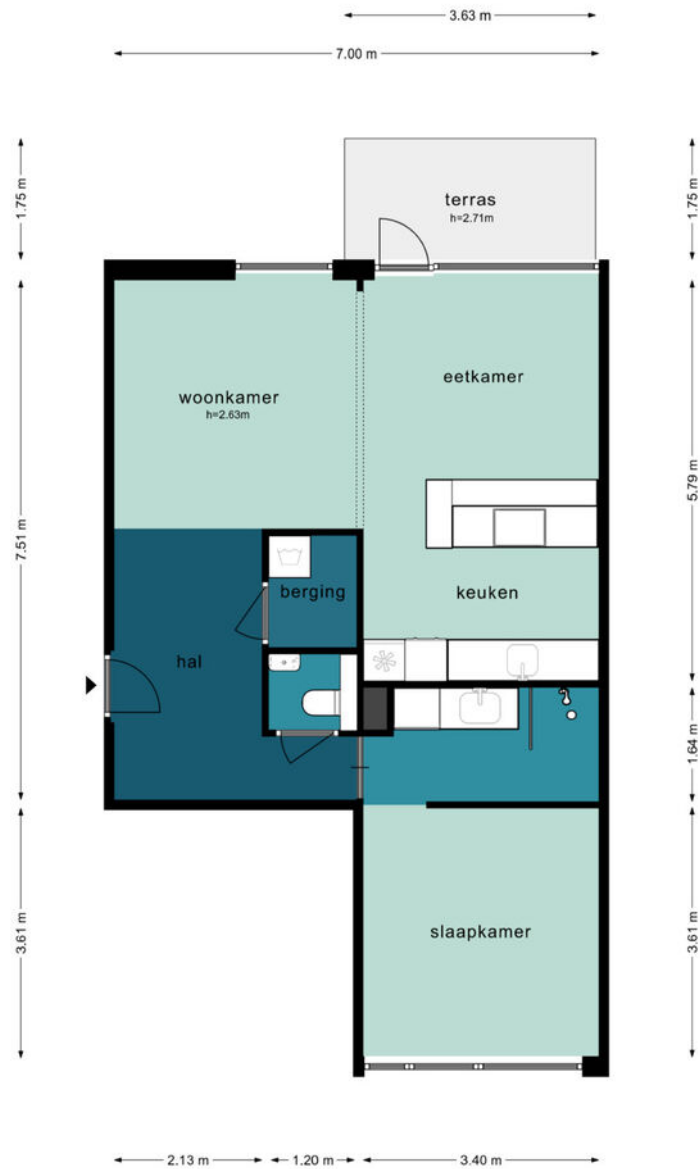








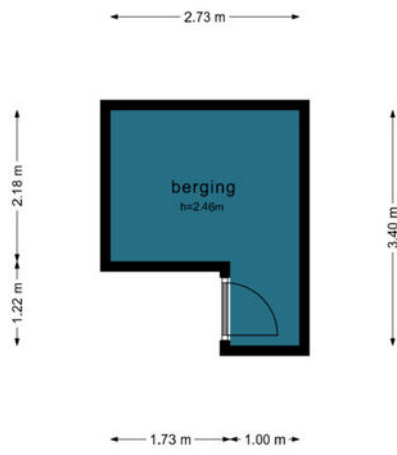
Michaëlplein 36 - Duivendrecht
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Michaëlplein 36 - Duivendrecht
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieuraportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 45 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 verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



7. Toelichtingsclausule NEN2580

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.

8. Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

9. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:

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.



Team



Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede - Aerdenhout



Databased insights



Tuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechneiken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS