

In de Papiermolen 14
Duivendrecht



Vraagprijs € 585.000,= kosten koper

Kom binnen!

Ontdek een oase van ruimtelijkheid, natuurlijk licht en serene rust in deze riante vierkamerwoning, waar comfort en gemak naadloos samenvloeien. De woning heeft niet alleen een royale woonkamer én ruime woonkeuken met inloopvoorraadkast, maar ook nog een balkon op het zuiden, drie grote slaapkamers, een badkamer met ligbad, een interne berging met wasmachine/droger aansluiting én een ruime berging op de begane grond. En dat alles gelegen op steenworp afstand van de stad!

In Duivendrecht woon je in het groen, maar wel vlak bij de stad. Zo ben je met de fiets in 10 minuten in de Watergraafsmeer en op het Amstelstation. Het centrum en bijvoorbeeld de Rivierenbuurt bereik je in 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 IJbaan, Sportpark Middenmeer. Een mooi stukje Amstel, de Amstelscheg, is op loopafstand.

De straat In de Papiermolen 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 6 minuten loopafstand. Het rustige en dorpse karakter zorgt voor een fijne speelplek voor kinderen en de diverse scholen en kinderdagverblijven maken dat het hier heerlijk opgroeien is.

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. 128 m² (NVM meetinstructie aanwezig)
- * Balkon: ca. 6 m²
- * 3 Slaapkamers
- * Balkon op het zuiden
- * Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 188,46
- * Oplevering in overleg



Het appartement

Betreed de woning via een ruimtelijke en uitnodigende gemeenschappelijke entree die je naar de tweede verdieping leidt. Bij binnenkomst in de ruime hal word je direct verwelkomd door een overvloed aan natuurlijk licht dat uit de woonkamer stroomt. De woonkamer is riant en baadt in het licht, dankzij de uitgestrekte raampartijen en de openslaande deuren die toegang bieden tot het zuidelijk gelegen balkon. Dit balkon biedt een fijn groen uitzicht en is de perfecte plek om in alle rust van de zon te genieten.

De woonkamer biedt niet alleen een zee aan ruimte, maar de aangrenzende keuken is ook een echte leefkeuken waar je moeiteloos een grote eettafel kunt plaatsen. De keuken is uitgerust met een kookeiland en biedt volop opberg- en werkruimte. De inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, afzuigkap en fornuis, maken de keuken compleet. De kers op de taart is de ruime inloopvoorraadkast, waardoor je nooit ruimte tekort zult komen.

De hal leidt verder naar drie slaapkamers: twee zijn ruim bemeten en de derde is royaal. Alle kamers zijn voorzien van grote ramen die het zonlicht binnenlaten, zodat je elke ochtend ontwaakt met een zonnige groet. De badkamer is eveneens ruimtelijk en uitgerust met een ligbad met douche en een stijlvol wastafelmeubel. Er is een apart toilet met een fontein.

De woning beschikt over een interne berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een extra berging op de begane grond die ruimte biedt voor opslag en fietsen.

Deze zorgvuldig onderhouden woning is klaar om te betrekken en straalt warmte uit met een mooie houten vloer die door de gehele woning ligt.



Welcome!

Discover an oasis of spaciousness, natural light and serene tranquility in this spacious four-room home, where comfort and convenience merge seamlessly. The apartment not only has a spacious living room and spacious kitchen with walk-in pantry, but also a south-facing balcony, three large bedrooms, a bathroom with bath, an internal storage room with washer/dryer connections and a spacious storage room on the ground floor. And all located just a stone's throw from the city!

In Duivendrecht you live in the green, but close to the city. You can reach the Watergraafsmeer and the Amstel station in 10 minutes by bike. The center and, for example, the Rivierenbuurt can be reached in 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.

The street In de Papiermolen 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 6-minute walk. The quiet and village-like character provides a nice play area for children and the various schools and daycare centers make it wonderful to grow up here.

The apartment is very conveniently located, near highways Ring A10, A1, A2, and the Gooiseweg. 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. 128 m² (NVM measuring instructions available)
- * Balcony: approx. 6 m²
- * 3 bedrooms
- * South-facing balcony
- * Active VvE, monthly contribution € 188.46
- * Delivery in consultation



The apartment

Enter the building through a spacious and inviting communal entrance that leads you to the second floor. Upon entering the spacious hall you are immediately welcomed by an abundance of natural light streaming from the living room. The living room is spacious and bathed in light, thanks to the extensive windows and the French doors that provide access to the south-facing balcony. This balcony offers a nice green view and is the perfect place to enjoy the sun in peace.

The living room not only offers plenty of space, but the adjacent kitchen is also a real living kitchen where you can effortlessly place a large dining table. The kitchen is equipped with a cooking island and offers plenty of storage and work space. The built-in appliances, including an oven, dishwasher, extractor hood and stove, complete the kitchen. The icing on the cake is the spacious walk-in pantry, so you will never run out of storage space.

The hall leads to three bedrooms: two are spacious and the third is very large. All rooms have large windows that let in sunlight, so you wake up every morning with a sunny greeting. The bathroom is also spacious and equipped with a bath with shower and a stylish washbasin. There is a separate toilet with a fountain.

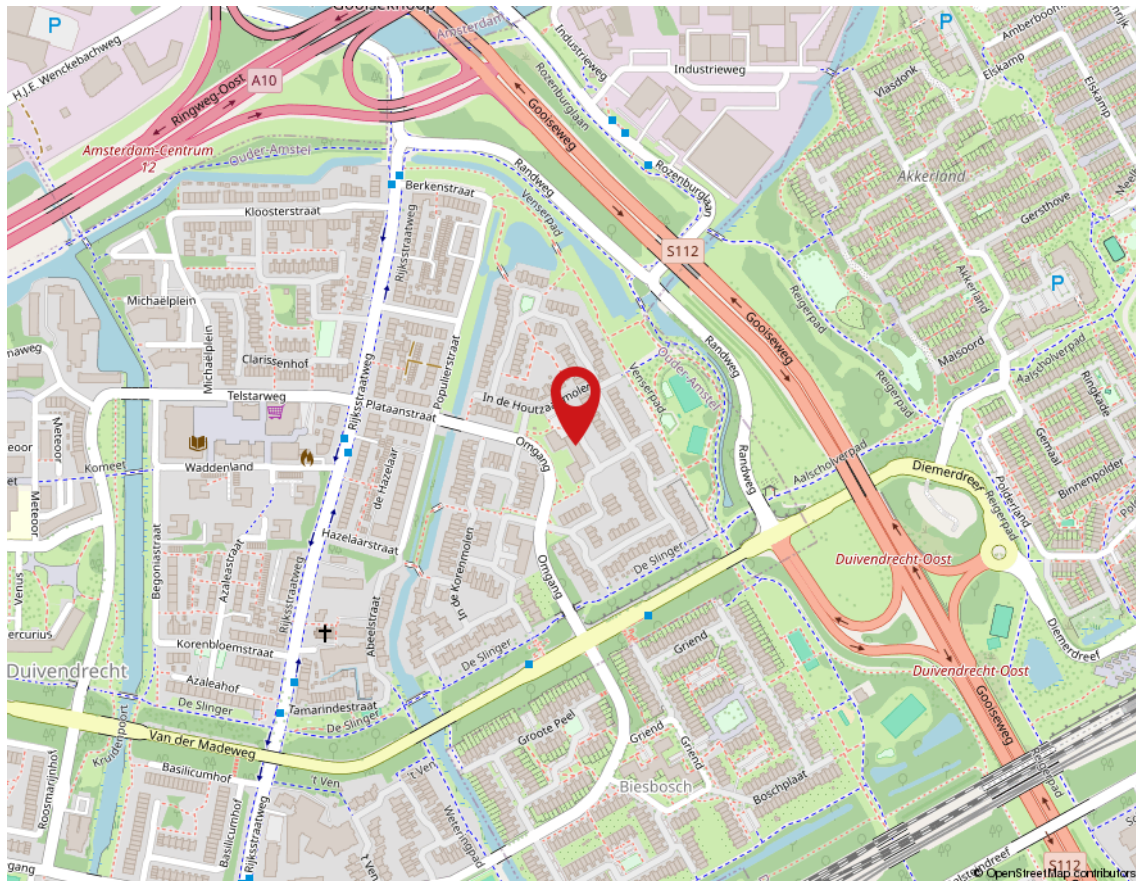
The apartment has an internal storage room with connections for a washing machine and dryer, and an additional storage room on the ground floor that offers space for storage and bicycles.

This carefully maintained home is ready to move into and radiates warmth with a nice wooden floor throughout the entire home.



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	4
Woonoppervlakte:	128 m ²
Inhoud:	416 m ³
Bouwjaar/-periode:	1979
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel



Kadaster

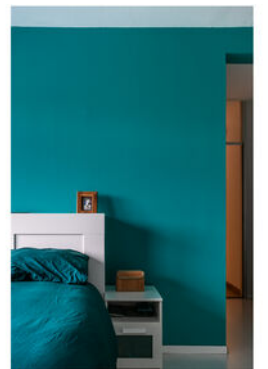
Adres In de Papiermolen 14
Postcode / plaats 1115 GS / Duivendrecht
Gemeente Ouder-Amstel
Sectie / perceel B / 4074
Index 23
Soort Volle eigendom















In de Papiermolen 14 - Duivendrecht
Tweede Verdieping



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



In de Papiermolen 14 - Duivendrecht
Berging



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





Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Shelves storage kitchen	X		
- Shelves laundry	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- spiegelwanden	X		
- TV furnitures			X
- Master bed 2 persons			X
- Bedroom closet x2			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Bathroom Cupboard	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Washing machine	X		
- Dryer	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



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 milieurapportage

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 'appartementsrecht'.

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 40 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