



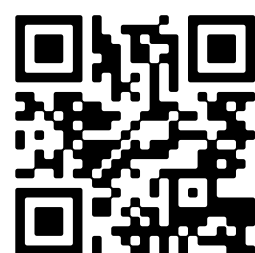
🏠 Adres: Biesbosch 93, Duivendrecht

€ Vraagprijs: € 575.000 k.k.

🏠 Woonoppervlakte: 96 m²

📏 Perceeloppervlakte: 0 m²

🛏️ Kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)



📱 Scan Mij!

Licht en goed ingedeeld driekamer hoekappartement (96 m² volgens NEN 2580 richtlijn) met overdekt balkon, gelegen in het rustige en meest groene gedeelte van Duivendrecht, onderdeel uitmakend van een recent gebouwd appartementencomplex.

Het appartement dat recentelijk volledig werd gemoderniseerd is bereikbaar via de centrale liftinstallatie, ligt op de tweede etage en beschikt over een eigen berging op de begane grond, evenals een eigen parkeerplaats naast het gebouw. Voor de zonliefhebbers is het goed te weten dat het balkon van ca. 11m² op het zuidwesten is gesitueerd, zodat vrijwel de gehele dag genoten kan worden van mooi weer. Het pas aangebrachte zonnescherm maakt van buiten in het zonnetje zitten een feest. Vanuit de woonkamer heeft u een prachtig vrij uitzicht op weilanden én het pronkstuk van het dorp: de oude boerderij van Duivendrecht. De woning is zeer centraal gelegen. Zo is het slechts 5 minuten lopen van en naar metro/trein station Duivendrecht. Het centrum van Amsterdam is daardoor met het openbaar vervoer zo bereikt, evenals Schiphol, Utrecht en het Gooi. Maar naast bereikbaarheid per bus, trein en metro, is de woning ook goed bereikbaar per auto. Het appartement beschikt over liefst twee eigen parkeerplaatsen: 1 vaste én een flexibele plek op het ruime eigen parkeerterrein van het complex. De gemeenschappelijke ruimte bestaat onder meer uit een enorm dakterras waar alle bewoners gebruik van kunnen maken.

De twee slaapkamers van de woning zijn aan de rustige achterzijde gelegen. Door de grote huiskamer van ca. 45 m² is de woning zeer prettig leefbaar. De goed ingedeelde inloopkeuken voorzien van allerhande inbouwapparatuur en de ruime design badkamer met regendouche maken het wooncomfort compleet. Verder zorgt de PVC visgraat vloer voor een aangename sfeer. De woning is, niet onbelangrijk in deze tijd, zeer energiezuinig. Door de uitstekende isolatie is het vrijwel niet nodig de verwarming te gebruiken. Zelfs op koude dagen! De pas aangelegde zonnepanelen (6 stuks) op het dak zorgen voor een extra lage energierekening. Verder is het appartement uitermate stil. Het appartementencomplex is financieel zeer gezond. Het bestuur van de VVE beheert het appartementencomplex van 25 woningen al jaren met de grootste zorg. Een perfect huis en dat alles op eigen grond. Dus geen gedoe met erfpacht zoals in veel delen van Amsterdam. Wel de lusten, niet de lasten van wonen bij de grote stad. Wat wil een mens nog meer? Kom gerust een kijkje nemen.

INDELING (zie plattegrond):

Vanuit de gemeenschappelijke entree wordt via het trappenhuis of de liftinstallatie de tweede verdieping bereikt. Entree van de woning: hal van waaruit je toegang hebt tot alle vertrekken: de meterkast met opstelling CV (Atag, 2012) is direct naast de ingang gelegen, evenals de wasruimte. De beide slaapkamers van resp. ca. 14m² en ca 8m² liggen aan de rustige achterzijde. Separaat toilet (zwevend), met fonteintje in modern zwart uitgevoerd.) Naastgelegen badkamer met douchehoek, handdoekradiator, wastafel met meubel en verlichte spiegel. De wanden zijn behandeld met beton cire en het sanitair is in zwart uitgevoerd. Ruime woonkamer (ca 45m²) met open keuken en toegang tot het overdekte balkon (ZW). De keuken is in zwart uitgevoerd en v.v. Bosch-apparatuur, o.a. een combi/oven/magnetron, een vaatwasser, elektrische kookplaat met ingebouwd afzuigsysteem en een koel/vriescombinatie; ook de Quooker ontbreekt niet. Op de begane grond is nog een berging aanwezig.

De parkeerplaats bevindt zich direct naast de entree van het gebouw.

Door de gehele woning is een moderne PVC-vloer gelegd in visgraat motief.

VERENIGING VAN EIGENAARS:

Het pand is in 1997 gesplitst in 50 appartementsrechten (25 woningen en 25 parkeerplaatsen). Binnen de actieve VvE Duyvenhage II wordt op regelmatige basis vergaderd en onderhoud verricht. Het beheer wordt verzorgd door Munnik VvE Beheer. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld dat voorziet in onderhoud tot 2028. Per balansdatum 31-10-2022 is een reservefonds opgebouwd van ruim € 86.000,-.

De maandelijkse servicekosten bedragen € 228,-. Alle relevante documenten zijn via ons kantoor op te vragen.

EIGENDOMSSITUATIE:

De woning is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht!

KADASTRALE OMSCHRIJVING:

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de tweede verdieping en een berging op de begane grond, kadastraal bekend als gemeente Ouder-Amstel sectie B, complexaanduiding 3667 A-16, uitmakende het 10/312e aandeel in de gemeenschap;

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats op het buiten terrein gelegen nabij Duivendrecht, Biesbosch, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, complexaanduiding 3667, appartementsindex 38, uitmakende het 1/312e aandeel in de gemeenschap.

BIJZONDERHEDEN:

- Gemeten conform NEN 2580: 106 m2 bruto, 96 m2 netto
- Lift aanwezig
- Eigen grond, geen erfpacht!
- Volledig geïsoleerd, bouwjaar 1997
- Twee slaapkamers, werk-/eetkamer
- Hoekligging met veel lichtinval en isolerende beglazing
- Ruime keuken met div. (Bosch) apparatuur, in modern zwart uitgevoerd
- Overdekt en zonnig balkon op het Zuidwesten (ca.11m2)
- Luxe badkamer (met zwart sanitair en beton cire)
- PVC vloer (in visgraat motief) door de gehele woning
- Energielabel A; zeer lage energielasten!
- Actieve VvE, professioneel beheerd
- Ruime berging op de begane grond
- Eigen parkeerplaats (bij de vraagprijs inbegrepen)
- Zonwering aanwezig
- Gemeenschappelijk dakterras
- Ligging nabij winkelcentrum, station Duivendrecht en de Arena
- Ideaal gelegen t.o.v. Schiphol, het openbaar vervoer en de A-2/A-10
- Voorbehoud gunning verkoper; levering kan spoedig

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze 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.

Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

** ENGLISH TEXT VERSION **

Light and well laid out three-room corner apartment (96 m2 according to NEN 2580 guideline) with a

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Status	Aangevraagd
Bijdrage VvE	€ 228,00 per maand

Bouw

Object type	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	96 m ²
Inhoud	287 m ³
Externe Bergruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Douche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	2e woonlaag
Voorzieningen	Buitenzonwering, lift, mechanische ventilatie, schuifpui, TV kabel en zonnepanelen

Energie

Energielabel	3 kamers (2 slaapkamers)
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Cv-ketel	Atag combi (gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Buitenruimte

Balkon / dakterras

Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur / berging

Inpandig

Voorzieningen

Elektra

Garage

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Op eigen terrein

VvE Checklist

Inschrijving KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Periodieke bijdrage

Ja (€ 228,00 per maand)

Reservefonds aanwezig

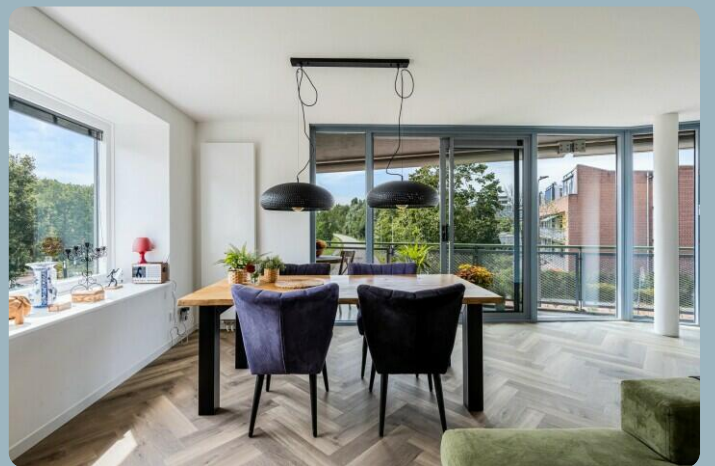
Ja

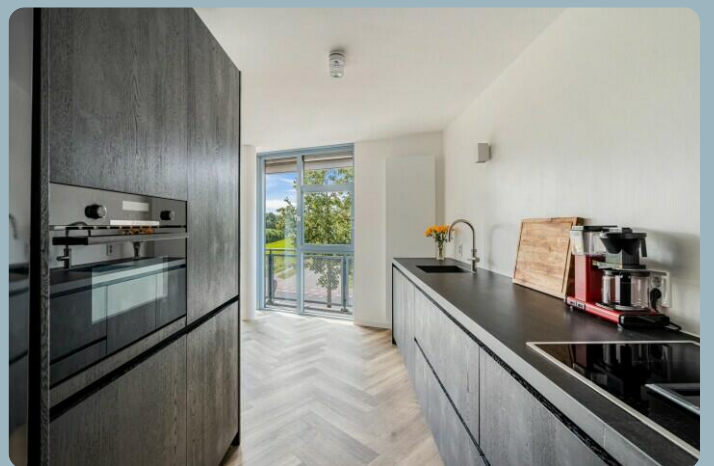
Onderhoudsplan

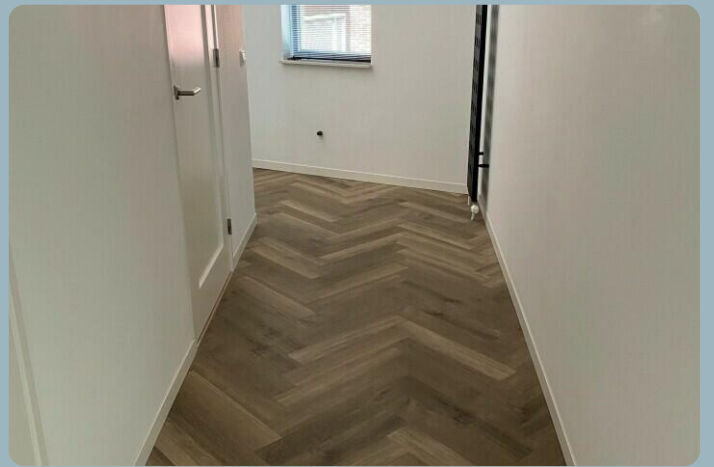
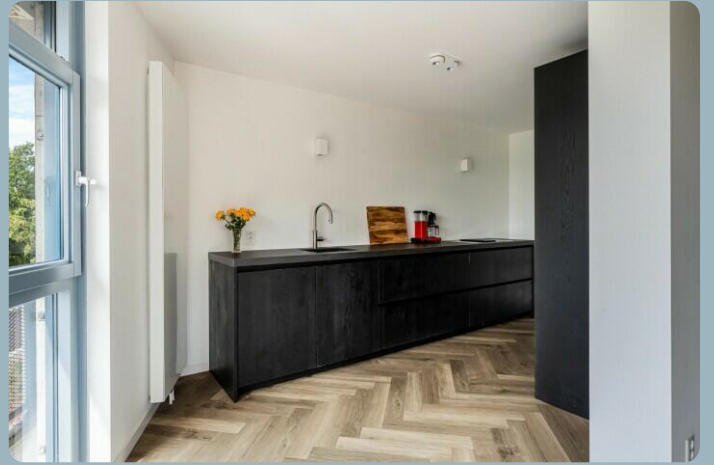
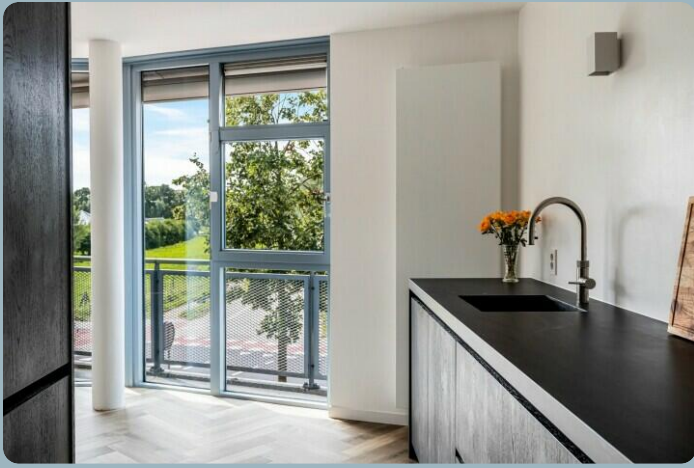
Ja

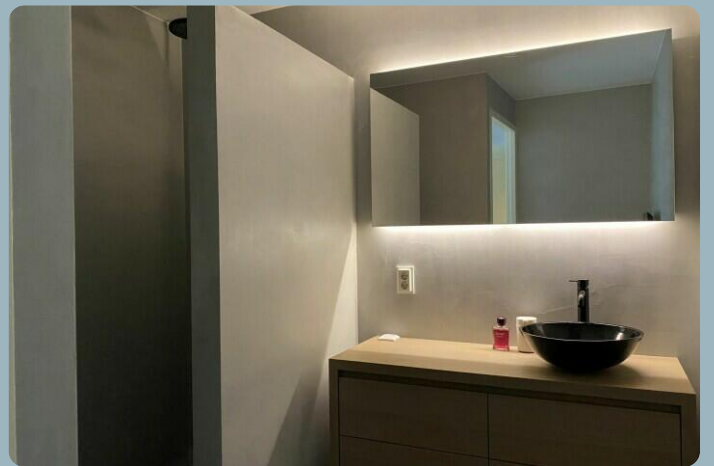
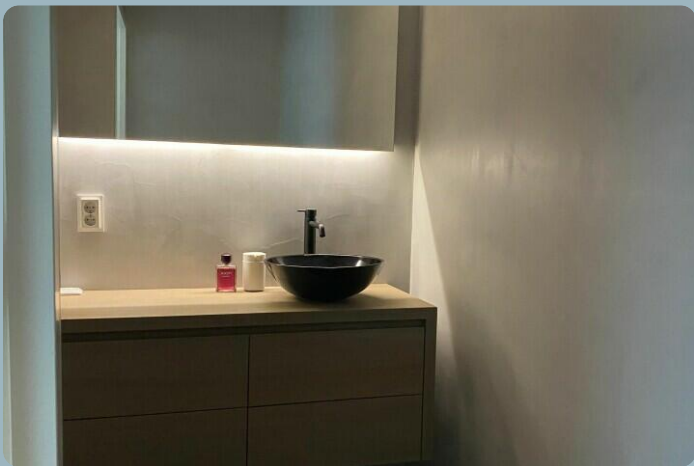
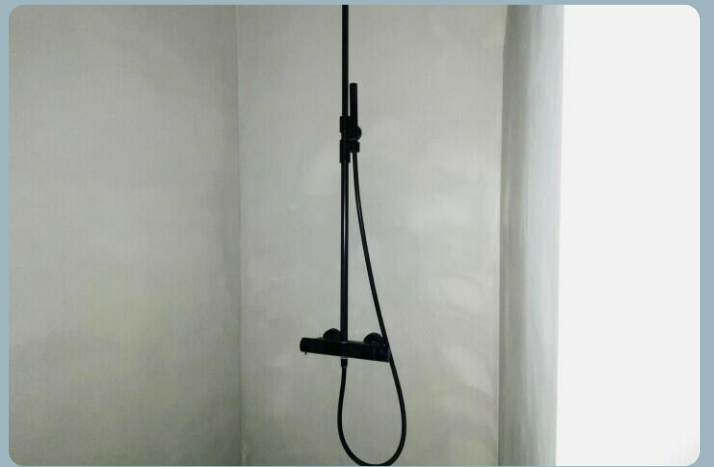
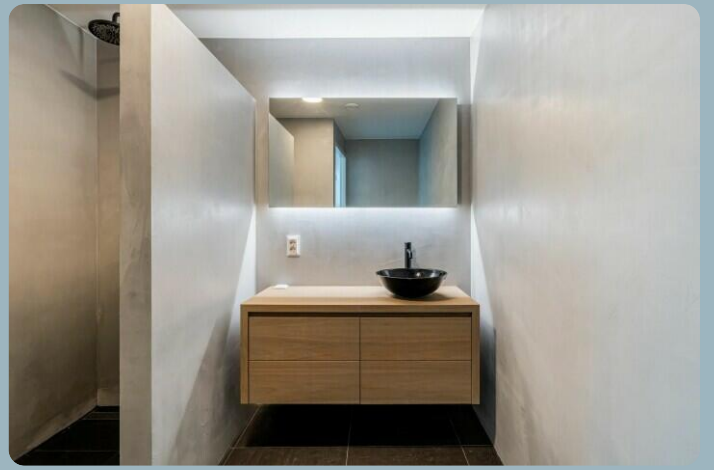
Opstalverzekering

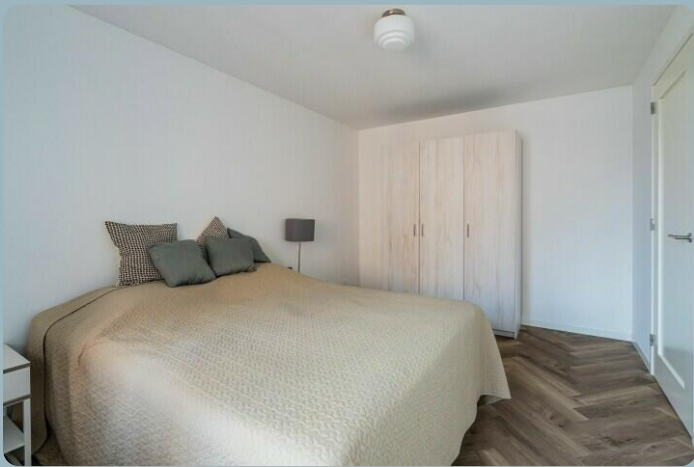
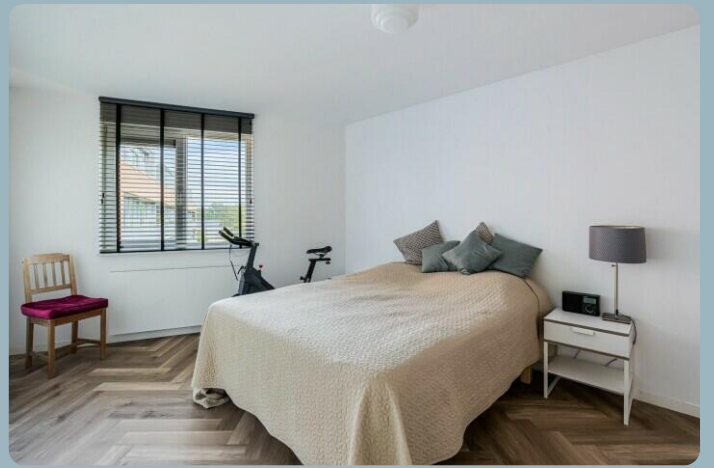
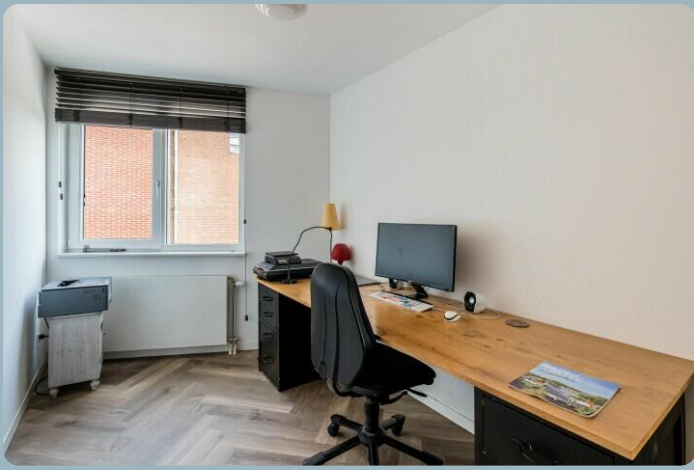
Ja







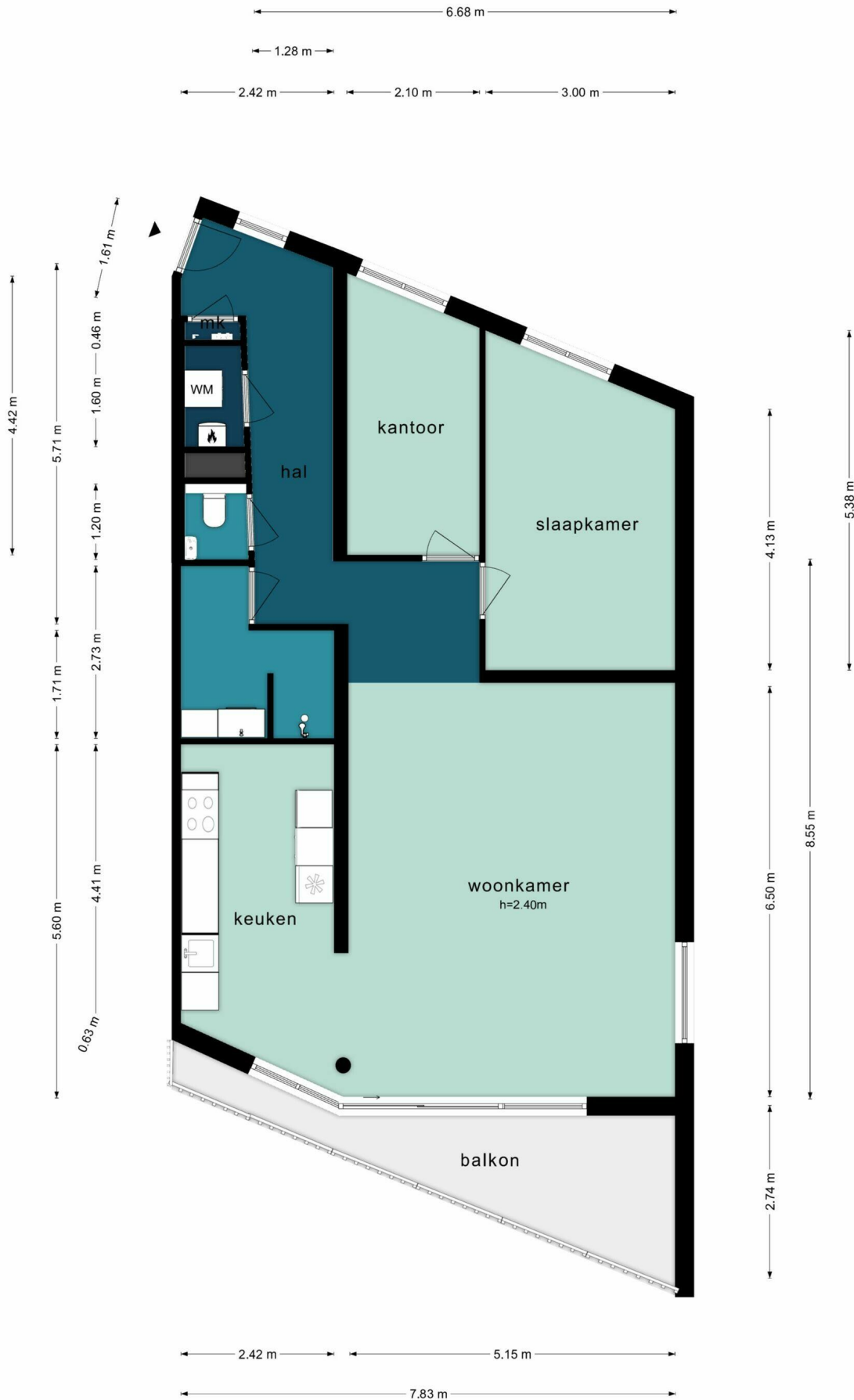




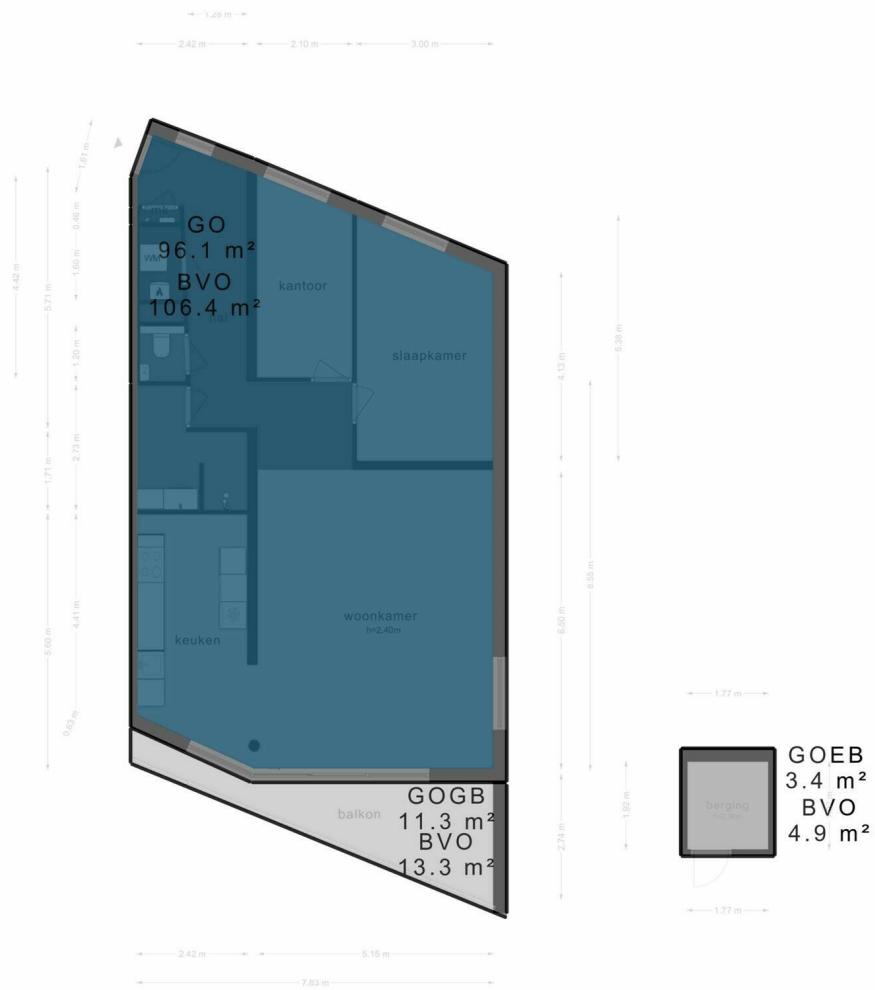




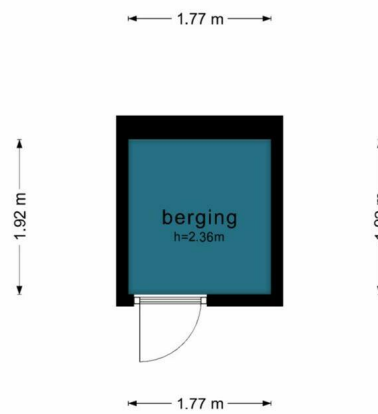
Biesbosch 93 - Duivendrecht
Tweede Verdieping



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



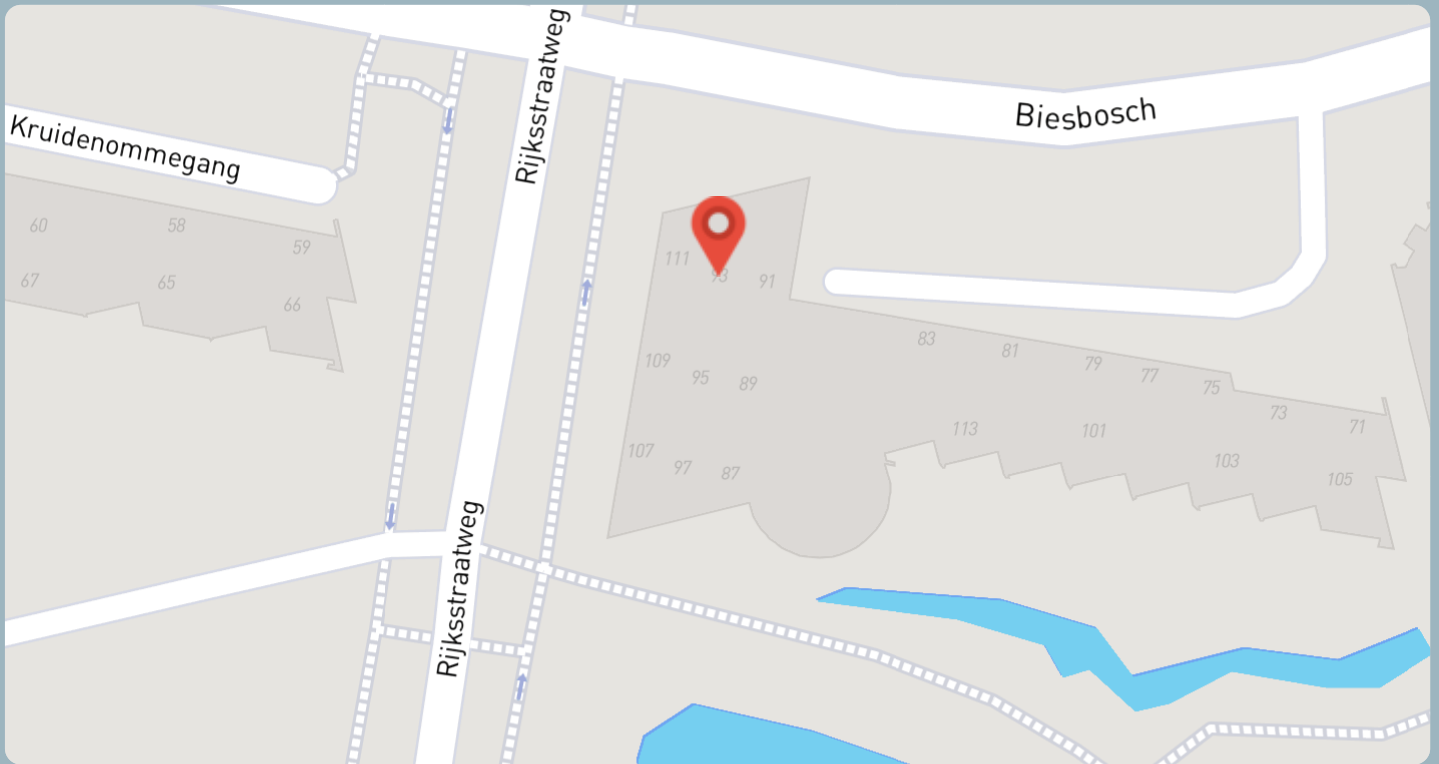
Biesbosch 93 - Duivendrecht Berging



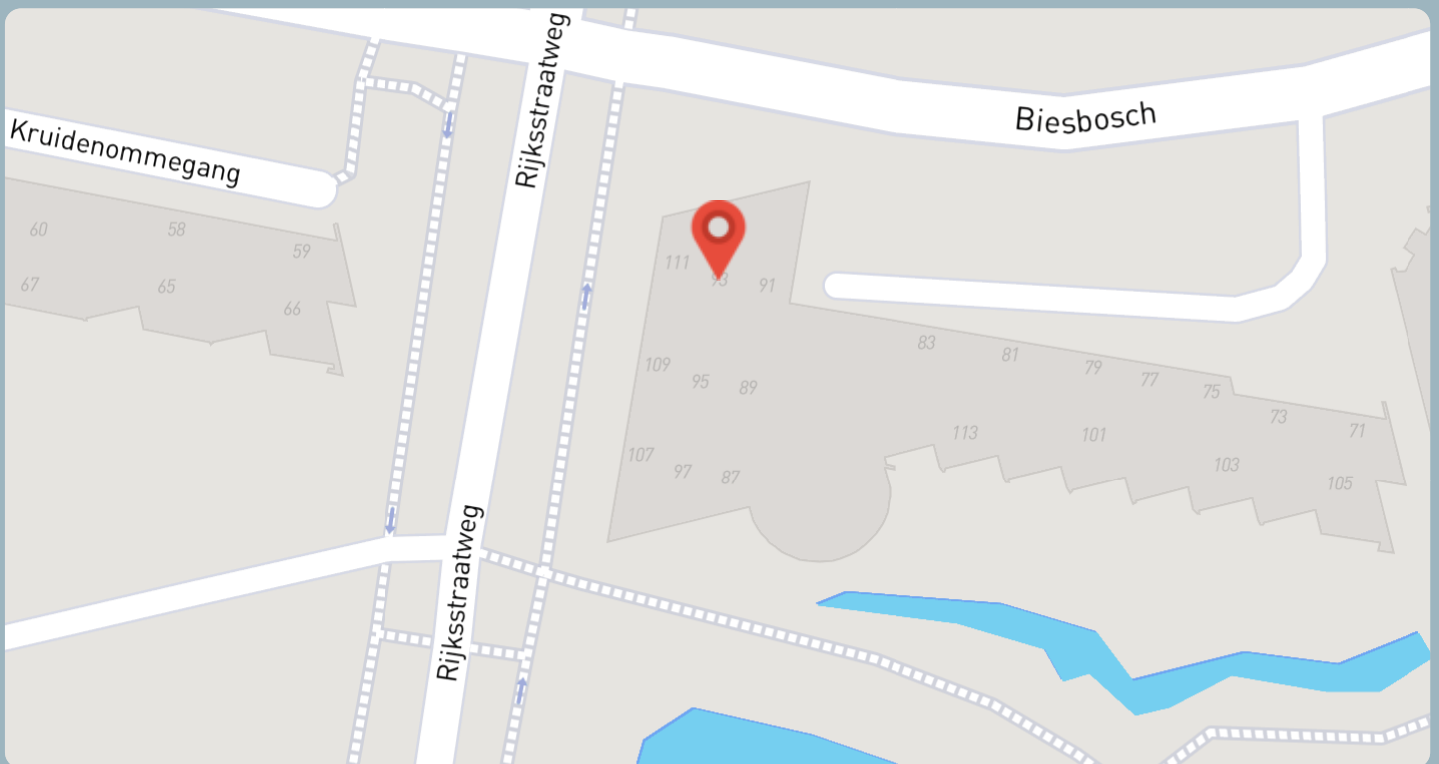
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

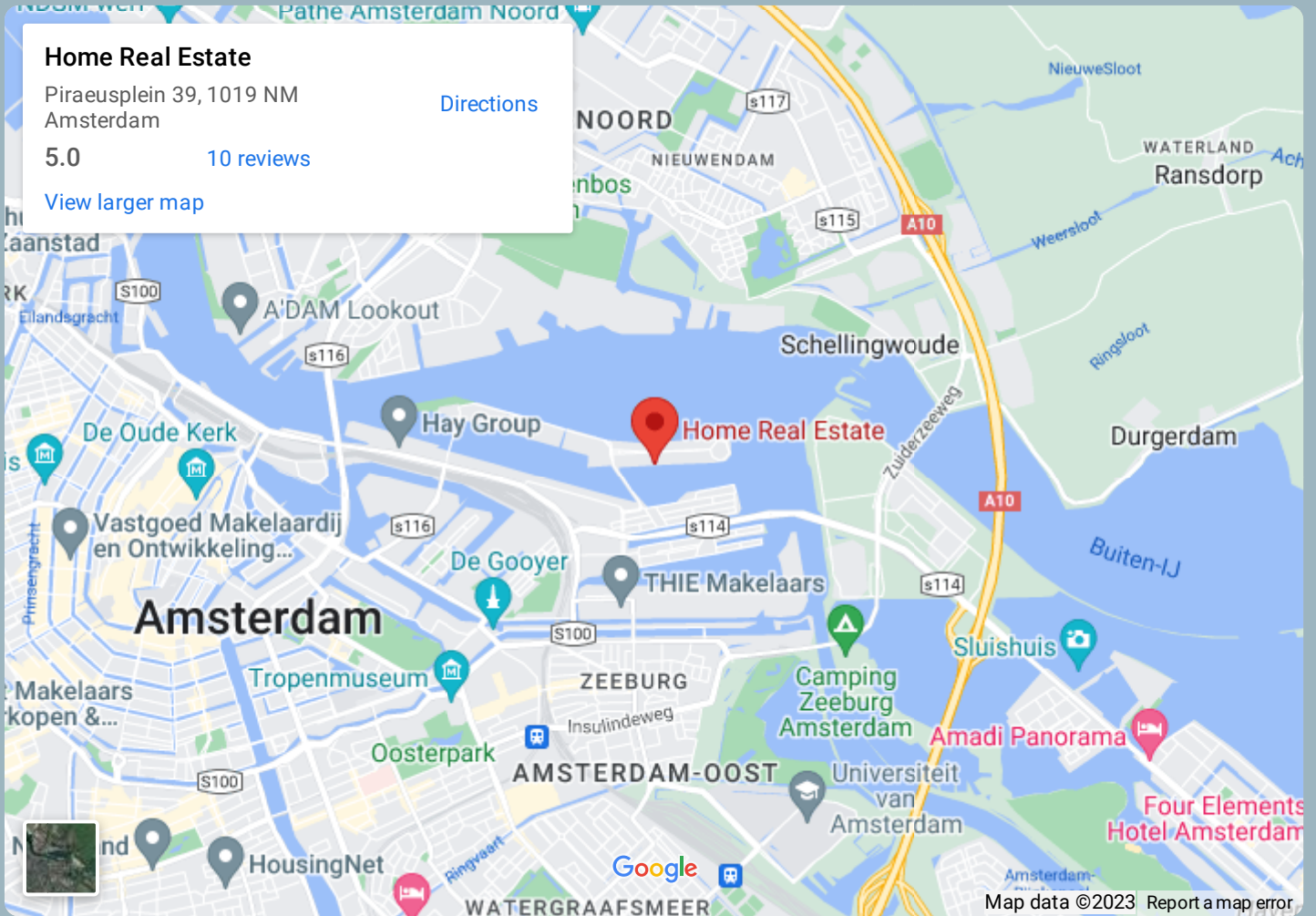
Zonnegrenzen in de tuin

Zonnegrenzen in juni (07:00)



Zonnegrenzen in juni (20:00)





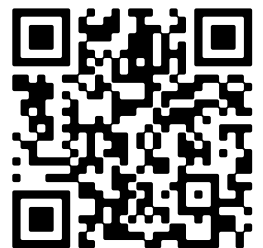
Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39

1019 NM, Amsterdam

020 - 420 4206

www.thuisinvastgoed.nl



Scan Mij!