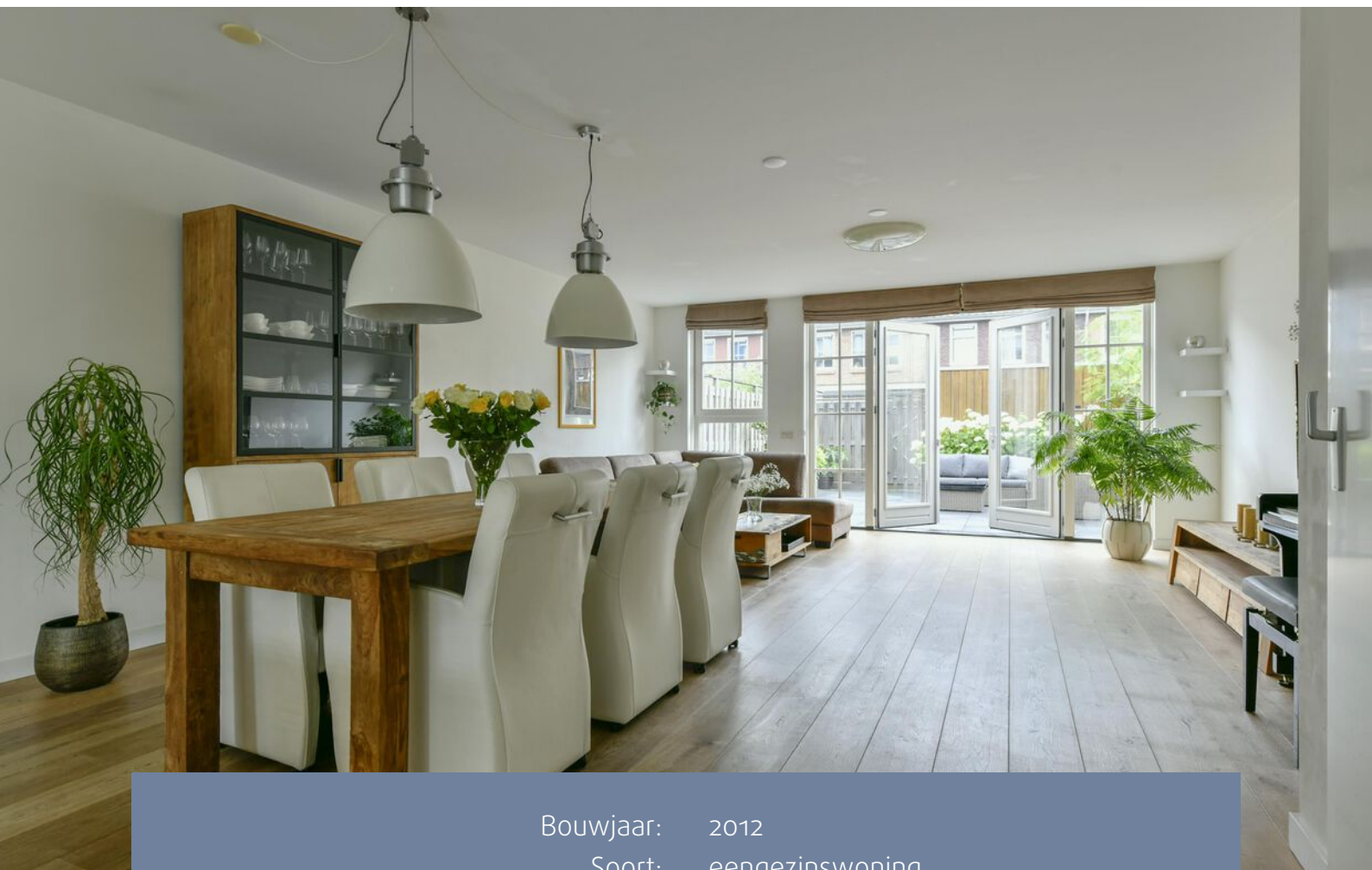




AMSTELVEEN
Duivenvoorde 34

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	612 m ³
Woonoppervlakte:	176 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Energie label:	A++
Vraagprijs:	€ 1.050.000,- K.K.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Op zoek naar een moderne, energiezuinige gezinswoning met comfort en ruimte? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning uit 2012 precies wat je zoekt. Dit is één van de ruimere type woningen in deze wijk, met een breedte van maar liefst 5,7 meter breed. De woning is volledig gasloos, voorzien van een gloednieuwe (!) bodemwarmtepomp en heeft op alle verdiepingen comfortabele vloerwarming én -koeling. Een toekomstbestendige woning waar je zó in kunt! Je vindt deze fijne woning in de populaire, kindvriendelijke wijk Westwijk-Zuidwest in Amstelveen. Op loopafstand van scholen, winkels en openbaar vervoer, en met snelle verbindingen naar Amsterdam en Schiphol.

Bij binnenkomst valt direct de fijne sfeer op. De ruime entree is voorzien van een modern toilet, een garderobe, de meterkast en de trap naar boven. Vanuit hier loop je door naar de lichte, strak afgewerkte woonkamer. De moderne warme houten vloer en neutrale kleuren zorgen voor een frisse en eigentijdse uitstraling. Dankzij de openslaande deuren loopt de woonkamer naadloos over in de zonnige tuin, waar je heerlijk kunt genieten. De open keuken aan de voorzijde, met sfeervolle erker, is van alle gemakken voorzien. Zo vind je hier een kookeiland met een 5-pits inductiekookplaat en een stijlvolle afzuigkap, een Quooker voor direct kokend water en een en een grote koel-vriescombinatie. Een perfecte plek om te koken en te genieten van het gezinsleven.

Wat maakt dit huis bijzonder?

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waarvan één nu gebruikt wordt als werkkamer. Elke kamer heeft grote ramen die zorgen voor volop natuurlijk licht. De moderne, uitgebouwde badkamer is van alle gemakken voorzien en beschikt over een dubbele wastafel met meubel, een inloopdouche, een ligbad én een toilet. Op de tweede verdieping is de overloop verrassend ruim. Op deze verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht. Tevens is er een muziekhoek, of de ruimte biedt mogelijkheden voor een werkplek of een knusse leeshoek. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Via een vaste trap bereik je de derde verdieping, die is omgetoverd tot een volwaardige extra slaapkamer. Met een groot dakraam heeft deze ruimte veel lichtinval en biedt het volop mogelijkheden als logeerkamer, tienerkamer of hobbyruimte.

Persoonlijke note:

"Wat een heerlijk fijne en ruime woning is het toch!

Met veel plezier hebben wij hier de afgelopen jaren gewoond. Onze 3 kinderen zijn hier geboren en opgegroeid. Dit ruime en lichte huis bood ons alles wat we nodig hadden voor een fijn gezinsleven met 3 jonge kinderen. De royale kamers en fijne woonkamer hebben ervoor gezorgd dat we volop hebben genoten van het thuis zijn. De omgeving is heerlijk voor families en biedt veel speelmogelijkheden voor jonge en oudere kinderen. De speeltuin ligt schuin voor de deur waardoor je vanuit de woonkeuken toezicht kan houden.

Toen onze kinderen heel jong waren slapen we vooral op de eerste verdieping. Inmiddels hebben we de tweede en derde verdieping uitgebreid tot overige (slaap)kamers waardoor er verschillende ruimtes van kunnen worden gemaakt zoals ook een werk- speel- of chillruimte.

Wij hebben besloten om de volgende stap te nemen en verhuizen binnenkort naar een nieuwe woning in Amstelveen die nog meer past bij onze huidige situatie. We hebben samen met onze kinderen echt een thuis van deze woning gemaakt en gaan het zeker missen: de ruimte de fijne sfeer en de plek waar we zoveel mooie herinneringen hebben opgebouwd. Het is een woning die wacht op een nieuwe familie om hen net zo gelukkig te maken als dat wij hier zijn geweest.

Wat je verder wilt weten:

- Energielabel A++ en gasloos wonen;
- Vloerverwarming én -koeling via nieuwe warmtepomp;
- Nefit bodemwarmtepomp (eigendom, 2025);
- Zes slaapkamers, waarvan een ruime werkkamer en een aparte waskamer;
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- Zonnige tuin op het westen-noordwesten met veel privacy;
- Gelegen in een rustige, groene wijk met alle voorzieningen dichtbij.

Description

What makes you want to live here?

Looking for a modern, energy-efficient family home with comfort and space? Then this well-maintained terraced house from 2012 is exactly what you're looking for. This is one of the more spacious property types in the neighborhood, with a generous width of no less than 5.7 meters. The home is completely gas free, equipped with a brand new (!) geothermal heat pump, and features comfortable underfloor heating and cooling on every floor. A future proof home that's ready to move into!

You'll find this lovely home in the popular, child friendly neighborhood of Westwijk Zuidwest in Amstelveen. Within walking distance of schools, shops, and public transport, and with quick connections to Amsterdam and Schiphol Airport.

Upon entering, the pleasant atmosphere is immediately noticeable. The spacious hallway includes a modern toilet, a wardrobe, the meter cupboard, and the staircase to the upper floors. From here you walk into the bright, neatly finished living room. The modern warm wooden flooring and neutral colors create a fresh and contemporary look.

Thanks to the French doors, the living room flows seamlessly into the sunny garden—an ideal spot to relax.

At the front, the open kitchen with a charming bay window is fully equipped. Here you'll find a cooking island with a 5 burner induction cooktop and a stylish extractor hood, a Quooker for instant boiling water, and a large fridge freezer combination. A perfect place to cook and enjoy family life.

What makes this house special?

On the first floor you'll find three spacious bedrooms, one of which is currently used as a home office. Each room has large windows that let in plenty of natural light. The modern, extended bathroom is fully equipped and features a double washbasin with cabinet, a walk in shower, a bathtub, and a toilet.

On the second floor, the landing is surprisingly spacious. This floor includes two more generous bedrooms, each with a skylight that provides pleasant daylight. There is also a music corner—though this space could just as easily be used as a workspace or a cozy reading nook. In addition, there is a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer.

A fixed staircase leads to the third floor, which has been transformed into a fully functional extra bedroom. With a large skylight, this room receives plenty of natural light and offers many possibilities as a guest room, teenager's room, or hobby space.

Personal note:

"What a wonderfully spacious and comfortable home this is!"

We've lived here with great pleasure for the past several years. Our three children were born and raised in this house. It offered everything we needed for a happy family life with young kids. The generous rooms and inviting living area made it a true joy to be at home.

The neighbourhood is perfect for families, offering plenty of play areas for children of all ages. There's even a playground right in front of the house, visible from the kitchen – great for keeping an eye on the kids.

When our children were very young, we mainly slept on the first floor. Over time, we expanded into the second and third floors, transforming them into additional (bed)rooms – perfect for work, play, or simply relaxing.

We've now decided to take the next step and will soon be moving to another home in Amstelveen that better suits our current phase of life.

Together with our children, we've truly made this house our home and will definitely miss it – the space, the lovely atmosphere, and the place where we've created so many beautiful memories.

This home is ready to welcome a new family and make them just as happy as we have been here.

Additional features:

- Energy label A++ and completely gas-free;
- Underfloor heating and cooling via a newly installed heat pump;
- Nefit ground-source heat pump (owned, installed in 2025);
- Six bedrooms, including a spacious home office and a separate laundry room;
- Hardwood window frames with HR++ insulating glazing;
- Sunny west-northwest-facing garden with lots of privacy;
- Located in a quiet, green neighbourhood with all amenities close by.

















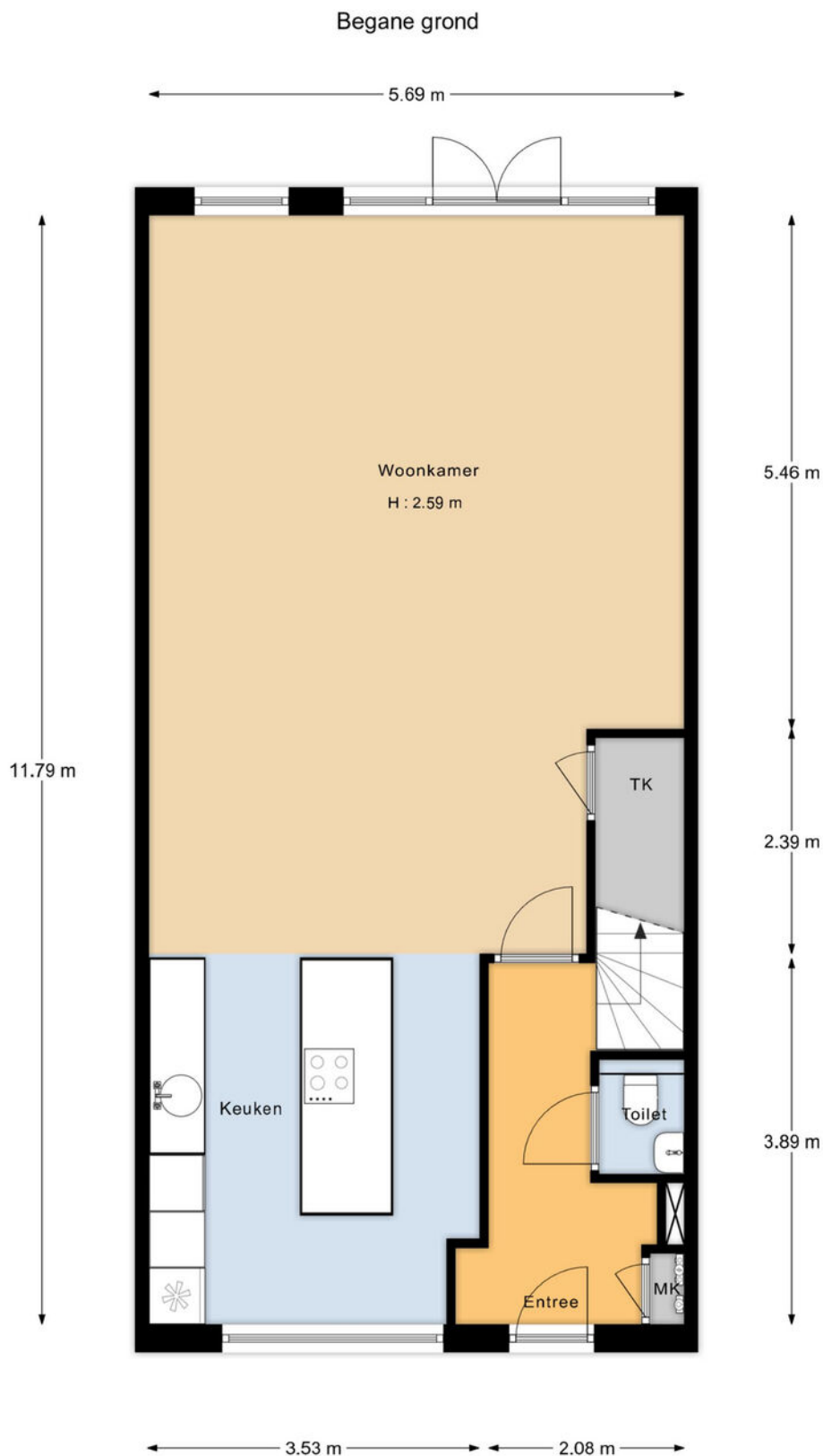






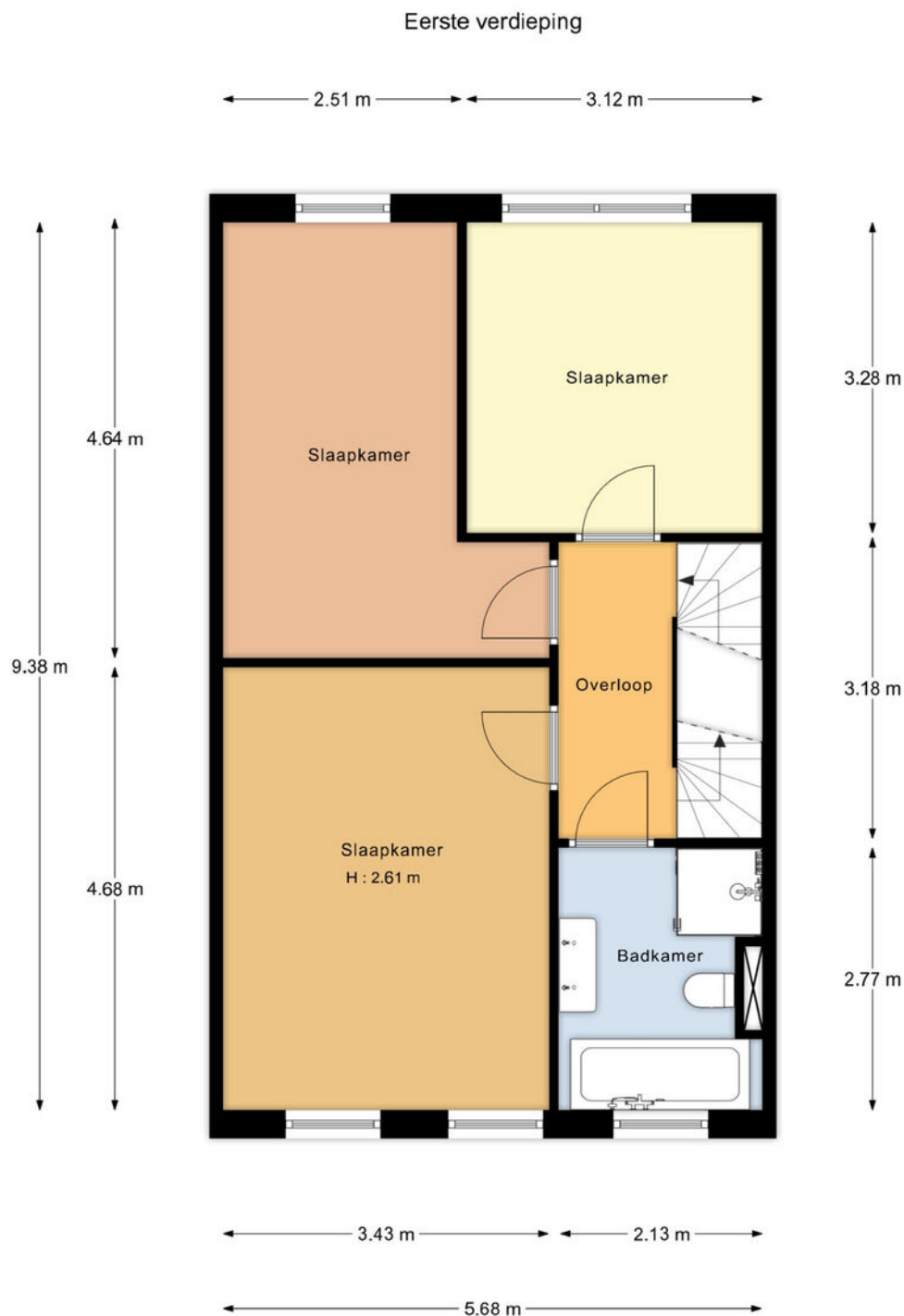


Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

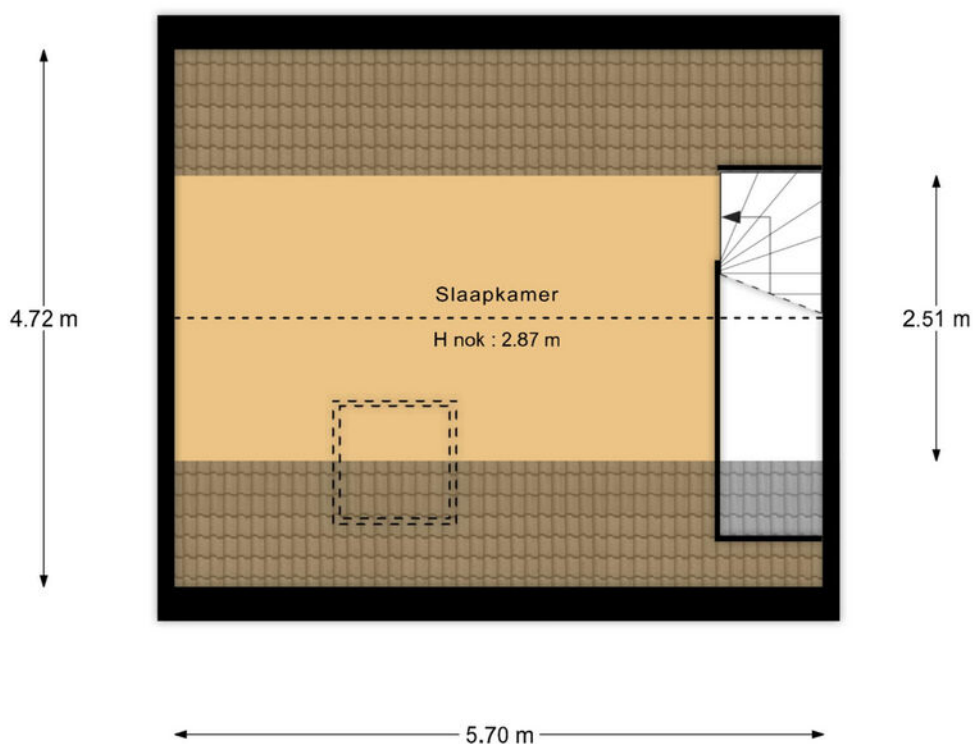
Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

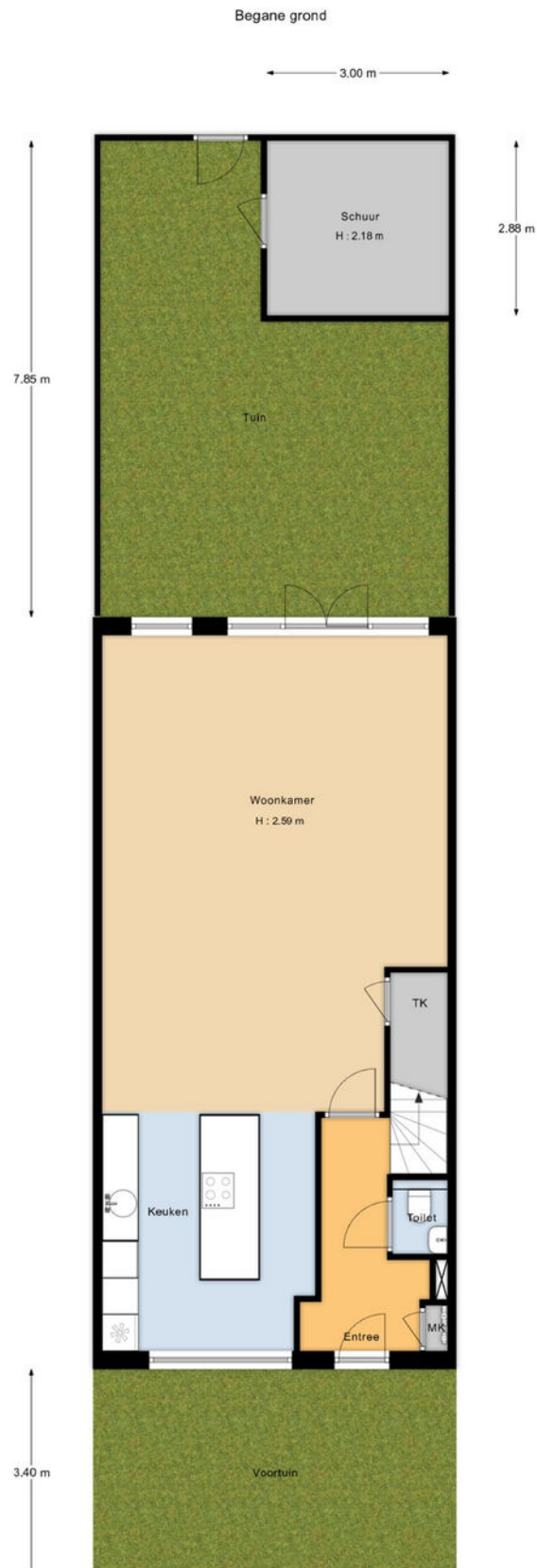
Plattegronden

Derde verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

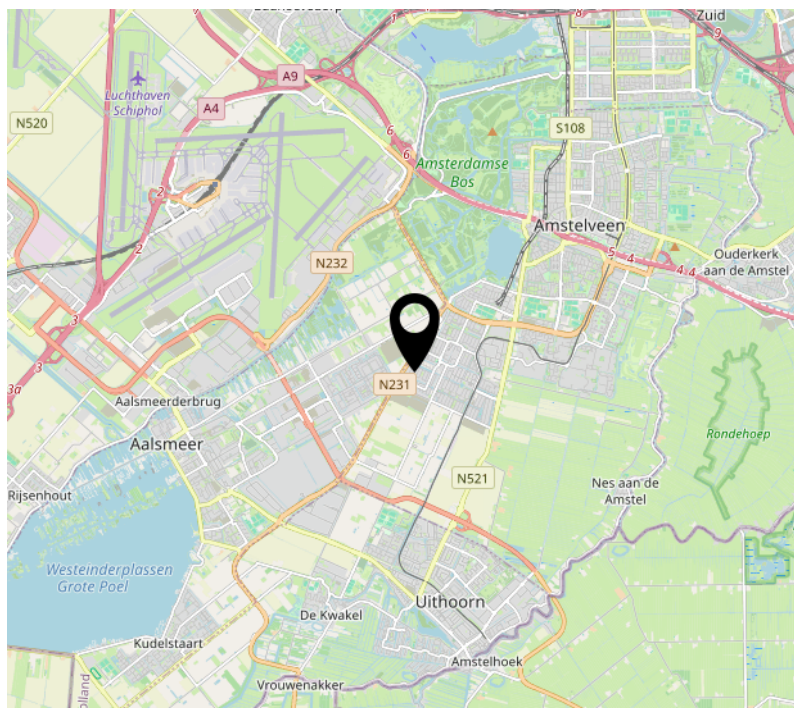
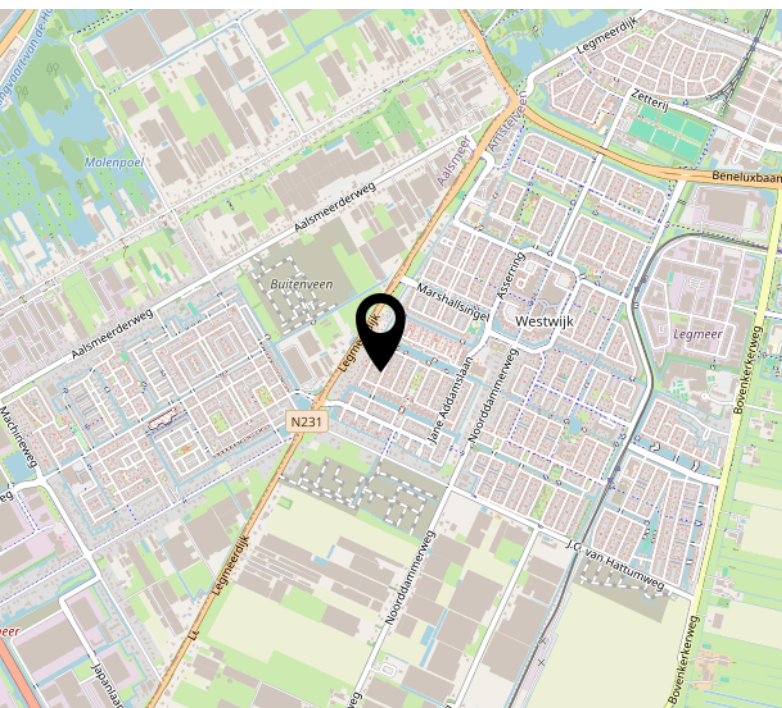
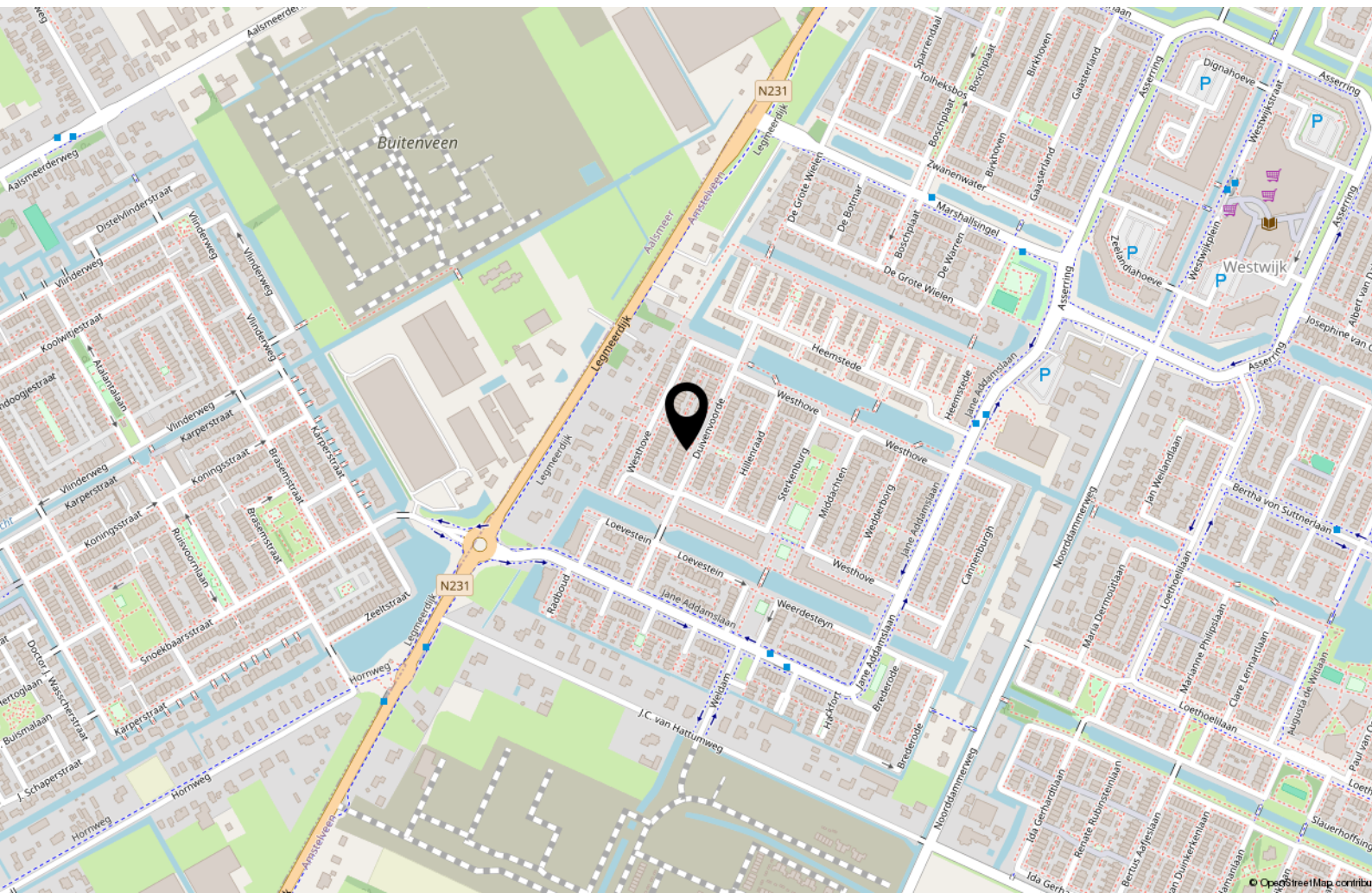
Sectie O

Perceel	9154
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie op de kaart



[illegible]

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl