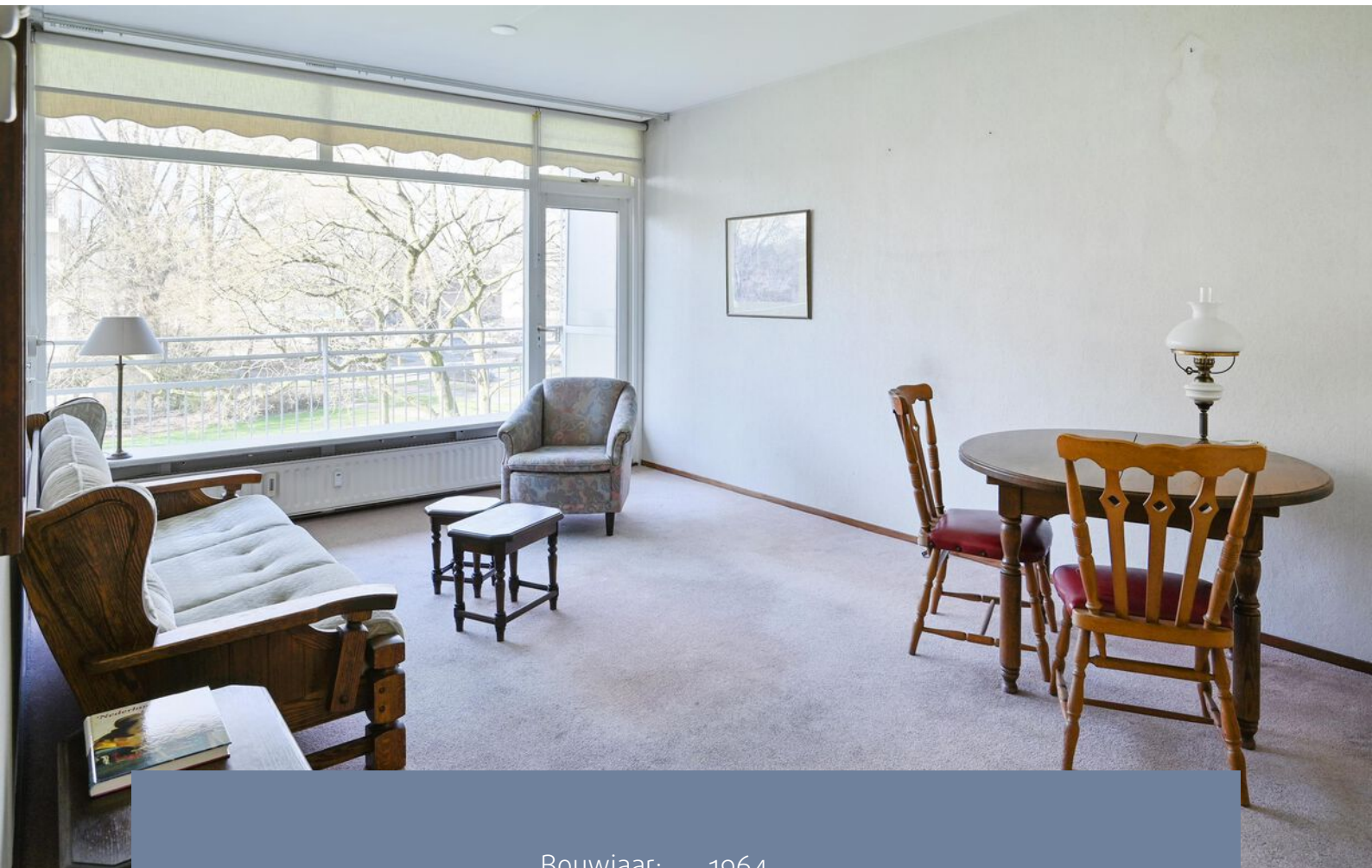




AMSTELVEEN
Duivelselaan 43

Kenmerken & specificaties



| | |
|----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar: | 1964 |
| Soort: | galerijflat |
| Kamers: | 4 |
| Inhoud: | 255 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 80 m ² |
| Gebouwbonden buitenruimte: | 9 m ² |
| Externe bergruimte: | 6 m ² |
| Energie label: | B |
| Vraagprijs | € 400.000,- k.k. |

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Dit ruime driekamerappartement ligt op de tweede verdieping van een keurig appartementencomplex. Het appartement is gelegen in een groene omgeving met alle voorzieningen nabij. De woning verdient een renovatie en is geheel naar eigen smaak in te delen en in te richten. Er is een lichte en zonnige woonkamer en een breed balkon aanwezig. Hier heb je een weids en groen uitzicht!

Wat maakt deze woning bijzonder?

Het appartement ligt aan een rustige weg, nabij de Rembrandtweg met al haar voorzieningen. De bereikbaarheid middels openbaar vervoer en eigen vervoer is zeer goed. Voor de kinderen is er een speeltuintje vlakbij huis. Kinderopvang en basisscholen bevinden zich op loopafstand. Voortgezet onderwijs, inclusief de Vrije Universiteit en de Internationale School van Amsterdam, zijn met de fiets goed bereikbaar. Op loopafstand van de woning zijn meerdere supermarkten en met 5 minuten fietsen ben je in het overdekte winkelcentrum Stadshart!

Indeling:

Op de begane grond is de afgesloten entree met lift, brievenbussen en toegang tot de bergingen.

Appartement op de 2e verdieping: via de galerij bereik je de voordeur. Via de gang en de hal is er toegang tot alle vertrekken. Er zijn 2 slaapkamers aan de galerijzijde, de derde slaapkamer is aan de balkonzijde, tussen de keuken en woonkamer gesitueerd. De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel, er is een separaat toilet vanuit de hal bereikbaar. De keuken geeft toegang tot het zonnige balkon maar ook vanuit de lichte woonkamer is het balkon te bereiken. Het balkon heeft dezelfde breedte als het gehele appartement en is op het westen gelegen.

In de onderbouw van het complex is de berging .

Wat je verder wil weten:

- Er is voldoende parkeergelegenheid rond het appartement (vergunningstelsel);
- Alle voorzieningen in de buurt zoals kinderopvang, basisschool en supermarkten;
- Verwarming middels blokverwarming, warm water middels geiser (eigendom);
- Actieve VvE met een professioneel beheer;
- De servicekosten bedragen € 194,50 per maand en voorschot stookkosten € 65,90 ,- per maand

What makes this a place you want to live?

This spacious three-room apartment is located on the second floor of a well-maintained apartment complex. The home is set in a green environment with all amenities close by. It could benefit from renovation, giving you the opportunity to design and style it entirely to your own taste. The bright and sunny living room and the wide balcony offer a beautiful open and green view!

What makes this home special?

The apartment is situated on a quiet street, close to the Rembrandtweg with all its facilities. It is very well connected by both public transport and car. There is a playground near the building for children. Childcare and primary schools are within walking distance, while secondary schools, including the Vrije Universiteit and the International School of Amsterdam, are easily reachable by bike. Several supermarkets are just a short walk away, and within a 5 minute bike ride you reach the covered shopping center Stadshart.

Additional details you want to know?

Ground floor: secured entrance with lift, mailboxes, and access to the storage rooms. Second floor: the front door is reached via the gallery. The hallway and corridor provide access to all rooms. There are two bedrooms on the gallery side, and a third bedroom on the balcony side, located between the kitchen and living room. The bathroom is fitted with a shower and washbasin, and there is a separate toilet accessible from the hall. The kitchen provides access to the sunny balcony, which can also be reached from the bright living room. The balcony spans the full width of the apartment and is west-facing.

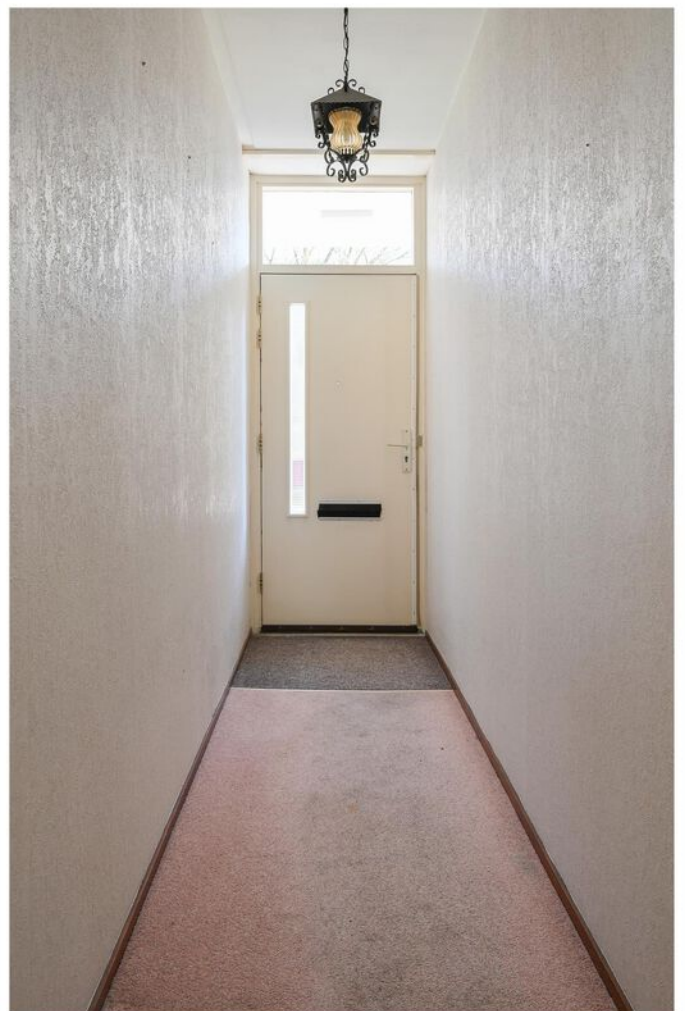
A private storage room is located in the basement of the building.

Good to know:

- Ample parking available around the building (permit system applies);
- All amenities nearby, including childcare, primary schools, and supermarkets;
- Heating via block heating; hot water via geyser (owned);
- Active Homeowners' Association (VvE) with professional management;
- Monthly service charges: €194.50 and advance heating costs: €65.90.













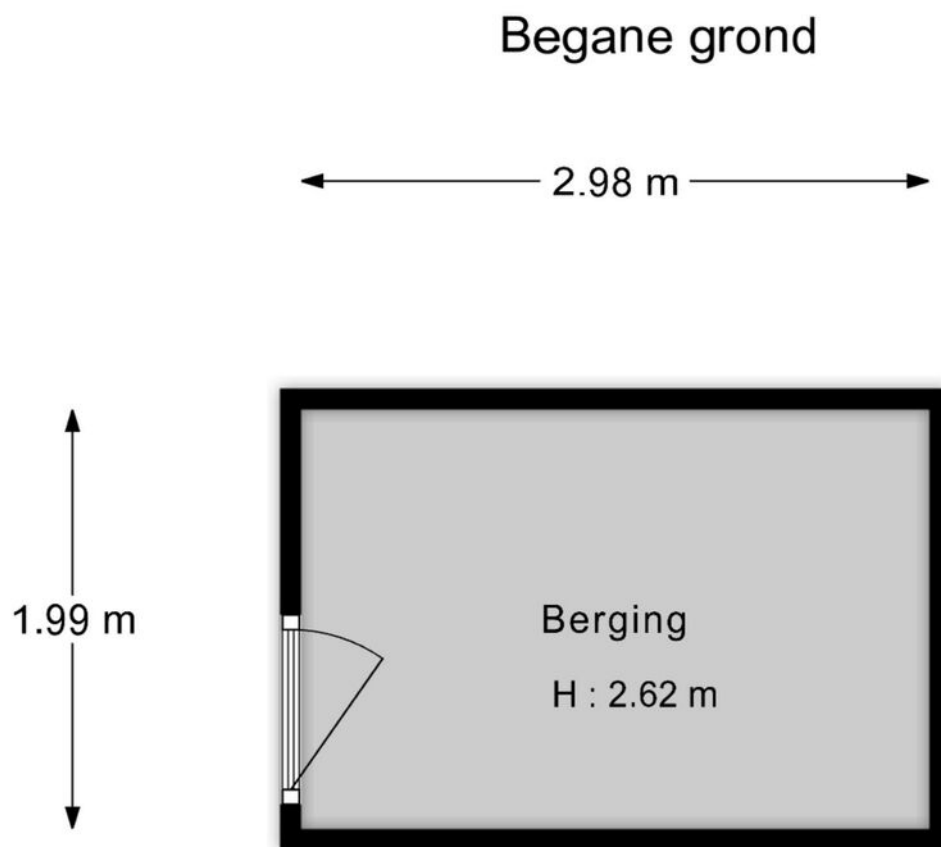


Plattegronden



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

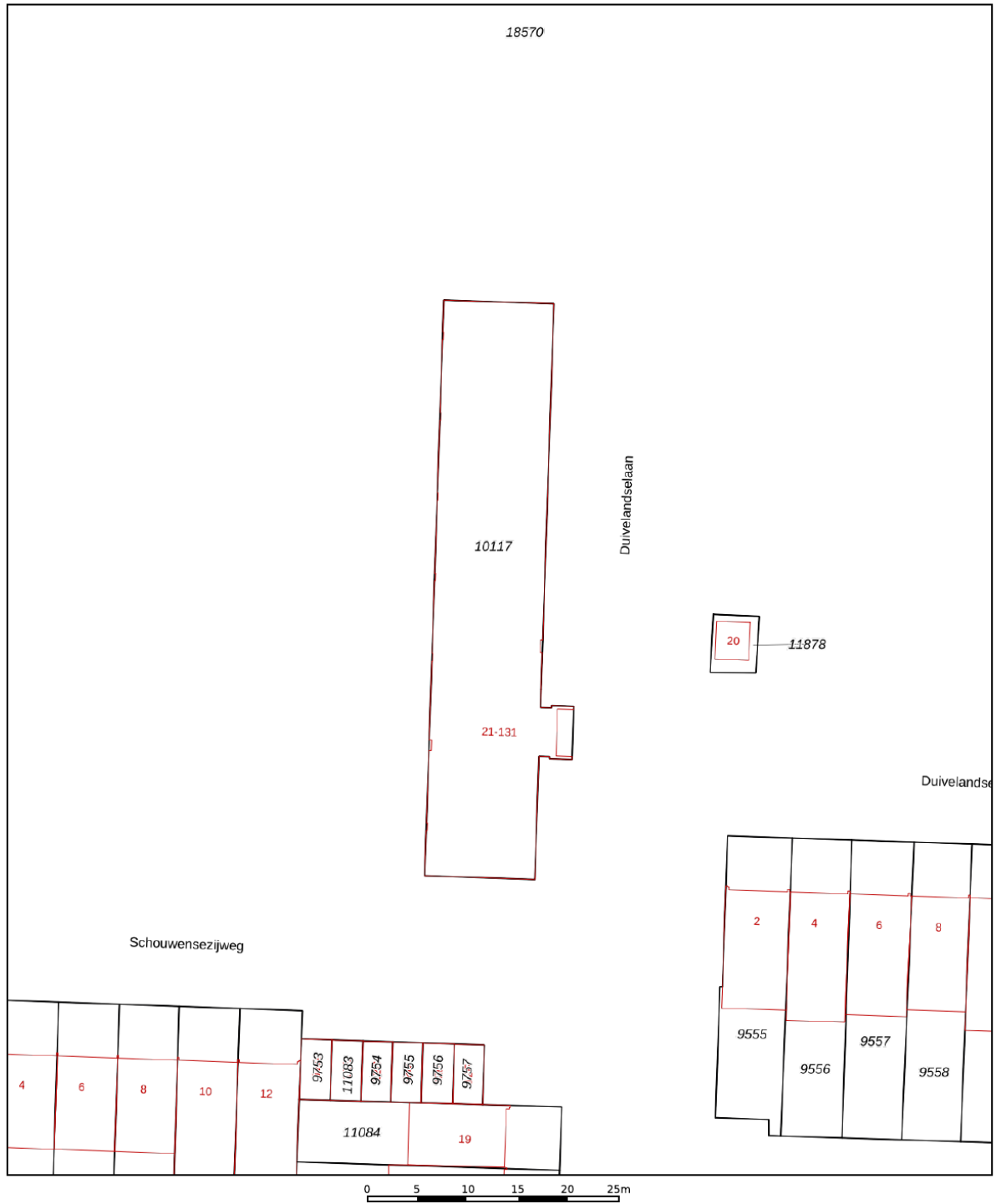






"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duivelandseleen 43

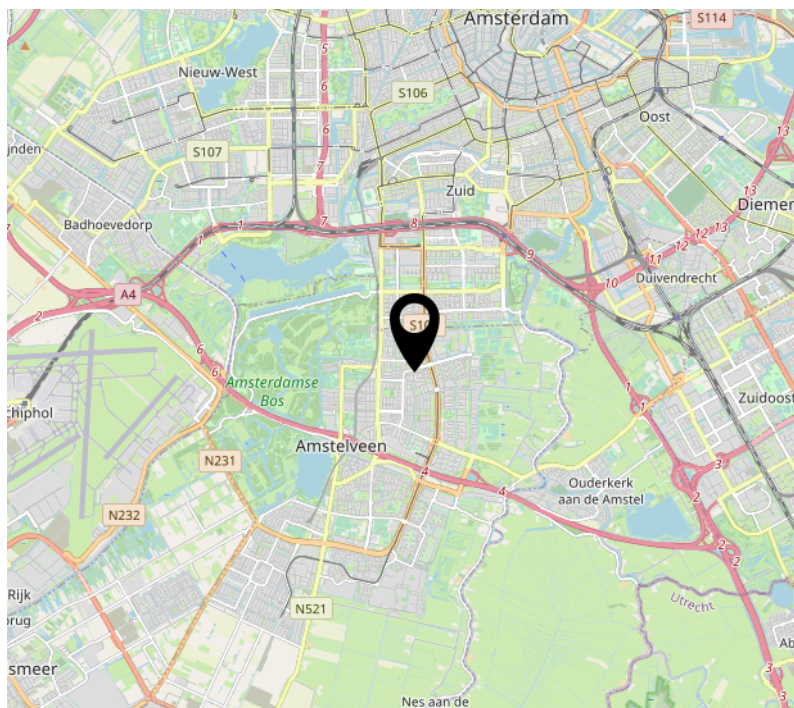
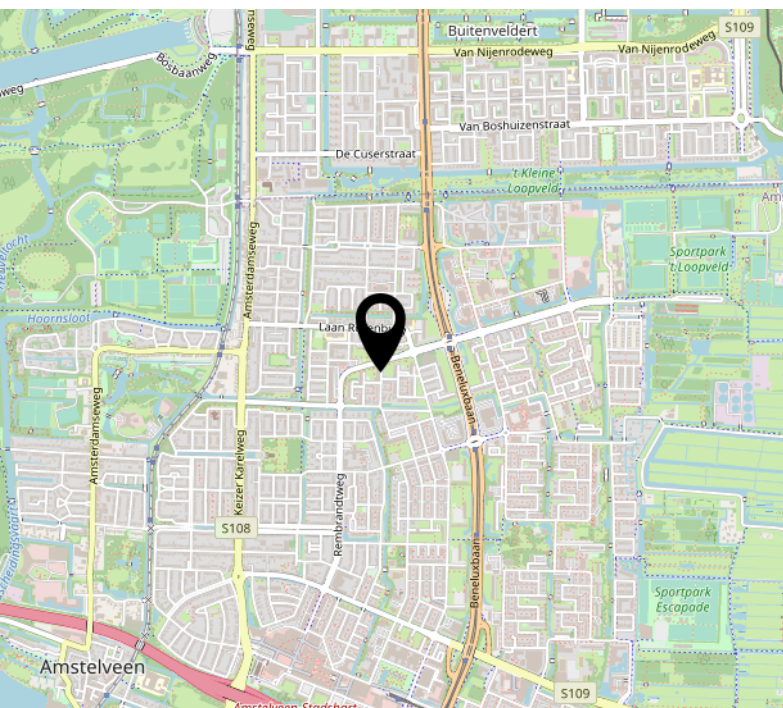
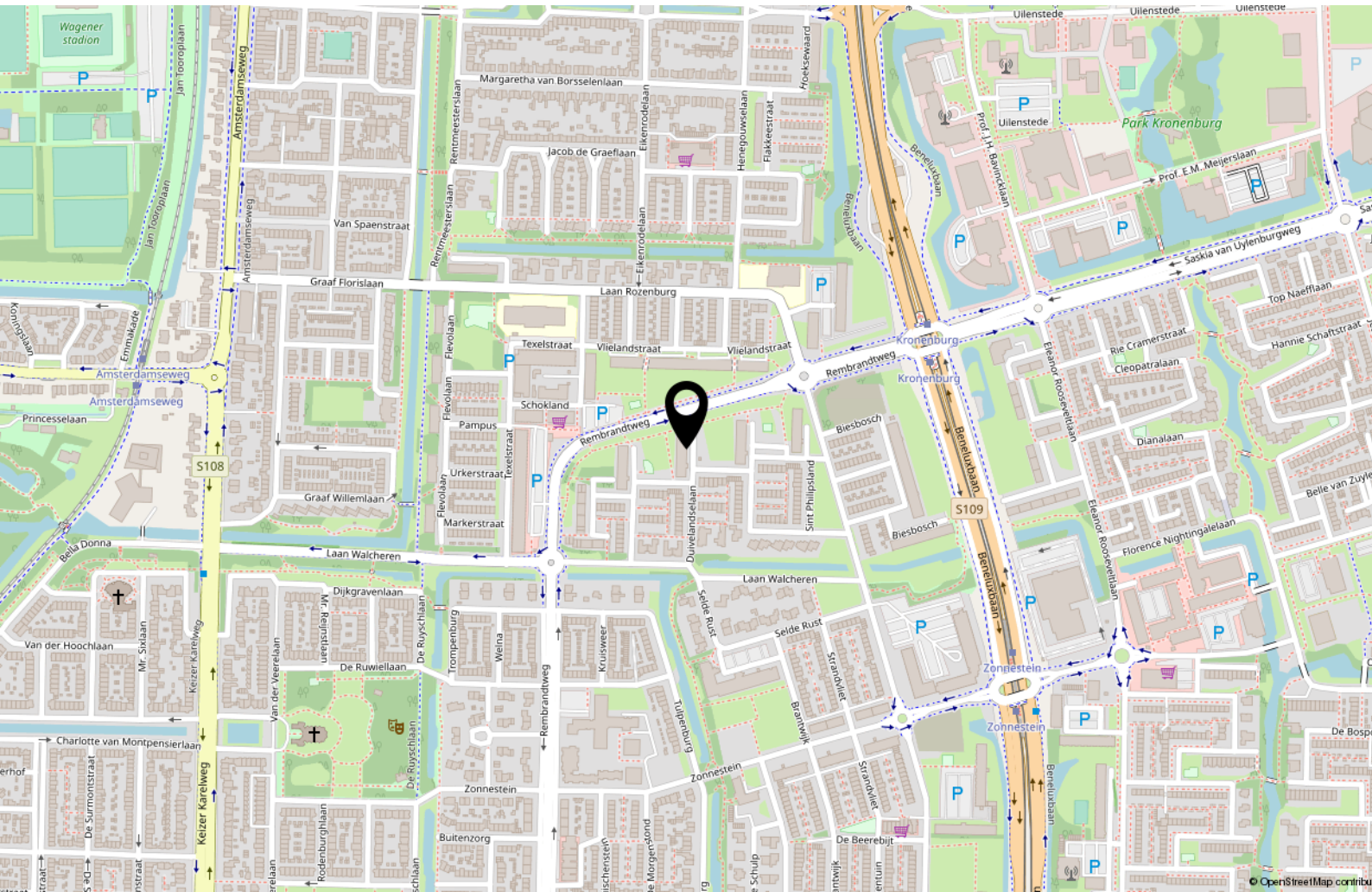


| | | | |
|---|----------------------------------|--------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Amstelveen | |
|  | Huisnummer | Sectie H | |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 10117 | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | | |
|  | Administratieve kadastrale grens | | |
|  | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



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 geldverstrekende 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.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

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