

Westelijk Halfrond 407 - Amstelveen

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Omschrijving

Spectaculair 3-kamerappartement op de 10e verdieping met panoramisch uitzicht over het polderlandschap en Amsterdam

Wonen in een licht 3-kamerappartement op een hoge verdieping in het zeer geliefde noordelijke deel van Amstelveen, op slechts 3 kilometer van het Amsterdamse Bos. Met een weids uitzicht over het polderlandschap van de Amstel aan de ene kant, de skyline van Amsterdam aan de andere kant, en hoogwaardige openbaar vervoersverbindingen naar Amsterdam letterlijk aan de overkant van de straat.

Verhoog uw wooncomfort in dit unieke, goed onderhouden 3-kamerappartement op de 10e verdieping. Deze premium woning biedt een zeldzame combinatie van hoogte, uitzonderlijke lichtinval, kostenefficiënte nutsvoorzieningen en ruimte. Het appartement beschikt over een comfortabele woonkamer, 2 ruime slaapkamers, een volledig uitgeruste keuken met inbouwapparatuur, een grote hoofdbadkamer, een separaat gastentoilet en twee royale, zonovergoten balkons van elk circa 10 m².

Woningen in dit specifieke gebouw zijn zeer gewild; drie appartementen in hetzelfde gebouw (Complex Amstelhove) die te koop zijn gezet, zijn in 2026 al snel verkocht of bevinden zich momenteel in de verkoopfase. Dit bewijst de enorme vraag en de investeringswaarde van dit adres. Amstelveen scoort consequent als de op één na aantrekkelijkste stad om te wonen in Nederland en staat vlak achter Amsterdam in jaarlijkse onderzoeken naar leefbaarheid en stedelijke aantrekkingskracht. Of u nu een starter bent in Nederland of de regio Amsterdam die op zoek is naar een zorgeloze, instapklare woning, een stel dat een eigen ruimte zoekt voor thuiswerken, of een expat die een hoogwaardig thuis zoekt nabij de Zuidas, Amsterdam en internationale scholen—deze woning biedt die levensstijl.

Het appartement: architectonische lichtinval en ultieme privacy

Het gebouw beschikt over een uniek architectonisch ontwerp met twee volledig gescheiden, beveiligde entrees, elk met een eigen lift en intercomsysteem. Deze indeling garandeert maximale privacy en veiligheid, aangezien elke entree slechts twee appartementen per verdieping bedient.

De glazen pui & dubbele uitzichtbeleving: Dit appartement onderscheidt zich door zijn lichte, open ontwerp en adembenemende vergezichten. Zowel de oost- als de westzijde is voorzien van royale puien met dubbel glas die vanaf slechts een halve meter van de vloer tot aan het plafond reiken, versterkt door een bijpassende glazen binnenwand. Dit ontwerp zorgt voor een uniek, sereen "groen licht-effect", waardoor de omringende natuur naadloos in uw leefruimte overvloeit.

De oostzijde: word wakker met het ochtendlicht en een ontspannen, vrij uitzicht over het rustige polderlandschap rondom de prachtige Amstel.

De westzijde: ontspan 's avonds met een panoramisch uitzicht op de zonsondergang, waarbij u de levendige skyline van Amsterdam en de Schiphol-toren aan de horizon ziet oplichten.

Keuken & slimme sanitaire indeling: kook met gemak in de moderne keuken, die volledig is uitgerust met handige inbouwapparatuur. De sanitaire voorzieningen zijn slim gescheiden voor maximaal comfort: ontspan in de ruime hoofdbadkamer, die zorgvuldig is afgewerkt met een inloofdouche, terwijl gasten gebruik kunnen maken van de praktische, separate toiletruimte.

Twee zonnige balkons: geniet van de luxe van twee aparte balkons (elk ca. 10 m²) die aansluiten op de glazen puien. Bekijk de zonsopgang over het polderlandschap vanaf uw oostbalkon en geniet van de zonsondergang en de stadslichten vanaf uw westbalkon.

Locatie & bereikbaarheid: premium Amstelveen-Noord & perfecte verbindingen

Gelegen in het rustige, groene en zeer gewilde noordelijke deel van Amstelveen in de wijk en het winkelgebied Kostverlorenhof. Deze locatie biedt rustig wonen in een buitenwijk met directe verbindingen met Amsterdam en de belangrijkste zakelijke knooppunten.

De Amsterdamse grens en natuur: strategisch gelegen in het uiterste noorden van de stad, woont u hier op slechts 3 kilometer van het Amsterdamse Bos. Dit geeft u direct toegang tot een van de grootste stedelijke natuurparken van de regio, terwijl u geniet van de ruimte en de rust van het gebied.

Onbetaalbaar openbaar vervoer: pendelen is moeiteloos want direct aan de overkant van de straat ligt het volledig vernieuwde (2020) tramstation voor tramlijn 5 en lijn 25, uitgerust met een geavanceerde ondergrondse metro-omgeving. Deze hoogfrequente lijnen bieden een directe, naadloze verbinding met het hart van Amsterdam, het financiële district de Zuidas en belangrijke treinstations, waaronder een directe verbinding met Station Zuid om door heel Nederland te reizen.

Uitstekende bereikbaarheid per auto & parkeren: reizen met de eigen auto is minstens zo comfortabel. Er zijn goedkope parkeerplaatsen met EV-laadmogelijkheden direct voor het gebouw beschikbaar, met een snelle aansluiting op de belangrijkste snelwegen via de nabijgelegen oprit van de A9.

Winkelvoorzieningen van wereldklasse voor de deur: gemak krijgt hier een nieuwe dimensie. Direct aan de overkant van de straat biedt het Winkelcentrum Kostverlorenhof grote supermarktketens die de hele week geopend zijn, evenals diverse eetgelegenheden. Voor een nog uitgebreidere winkelervaring is het bekende regionale stadshart Stadshart Amstelveen snel en eenvoudig bereikbaar.

Gezinnen en expats: profiteer van de nabijheid van hoogwaardige kinderopvang, sport clubs, medische voorzieningen en gerenommeerde lokale en internationale scholen (waaronder de International School of Amsterdam).

Kenmerken

Woonoppervlakte: 95 m²

Buitenruimte: twee balkons (oost en west georiënteerd)

Verdieping: 10e verdieping

Indeling: 3 kamers (woonkamer en 2 slaapkamers)

Sanitair: 1 hoofdbadkamer + 1 separaat toilet

Bouwjaar: ca. 1967

Energie label: C

Verwarming: blokverwarming / stadsverwarming

Berging: privéberging gelegen op de 1e verdieping

Parkeren: goedkope parkeerplaatsen met EV-laadpalen direct voor de deur

Servicekosten: ca. € 290,- per maand

Vereniging van Eigenaars (VvE): actief en professioneel beheerd

Melding toekomstig onderhoud: In juni 2026 starten er renovatiewerkzaamheden aan de algemene standleidingen van het complex. Houd er rekening mee dat er dan gebruiksbependingen gelden voor de afvoerleidingen van de keuken en badkamer van het appartement van 15 juni tot en met 19 juni 2026 en van 22 juni tot en met 26 juni 2026.

Spectacular 3-bedroom flat on the 10th floor with panoramic views over the polder landscape and Amsterdam

Live in a light-filled 3-room flat on a high floor in the highly sought-after northern part of Amstelveen, just 3 kilometres from the Amsterdamse Bos. With sweeping views over the polder landscape of the Amstel on one side, the Amsterdam skyline on the other, and excellent public transport links to Amsterdam literally just across the street.

Enhance your living comfort in this unique, well-maintained 3-bedroom flat on the 10th floor. This premium property offers a rare combination of height, exceptional natural light, cost-efficient utilities and space. The flat features a comfortable living room, two spacious bedrooms, a fully fitted kitchen with built-in appliances, a large main bathroom, a separate guest toilet and two generous, sun-drenched balconies, each measuring approximately 10 m².

Properties in this specific building are in high demand; three flats in the same building (Amstelhove Complex) that have been put up for sale were snapped up quickly in 2026 or are currently in the sales phase. This demonstrates the huge demand and investment value of this address. Amstelveen consistently ranks as the second most attractive city to live in the Netherlands and is just behind Amsterdam in annual surveys on liveability and urban appeal. Whether you are a first-time buyer in the Netherlands or the Amsterdam region looking for a hassle-free, move-in ready home, a couple seeking their own space for working from home, or an expat looking for a high-quality home near the Zuidas, Amsterdam and international schools—this property offers that lifestyle.

The apartment: architectural light and ultimate privacy

The building features a unique architectural design with two completely separate, secure entrances, each with its own lift and intercom system. This layout guarantees maximum privacy and security, as each entrance serves only two apartments per floor.

The glass façade & dual views: This apartment stands out for its light, open design and breathtaking views. Both the east and west sides feature generous double-glazed windows that extend from just half a metre above the floor to the ceiling, enhanced by a matching glass interior wall. This design creates a unique, serene 'green light effect', allowing the surrounding nature to flow seamlessly into your living space. The east side: wake up to the morning light and a relaxed, unobstructed view of the tranquil polder landscape surrounding the beautiful Amstel.

The west side: unwind in the evening with a panoramic view of the sunset, watching the vibrant Amsterdam skyline and the Schiphol Tower light up on the horizon.

Kitchen & smart bathroom layout: cook with ease in the modern kitchen, which is fully equipped with handy built-in appliances. The bathroom facilities are cleverly separated for maximum comfort: relax in the spacious main bathroom, which has been carefully finished with a walk-in shower, whilst guests can make use of the practical, separate toilet.

Two sunny balconies: enjoy the luxury of two separate balconies (each approx. 10 m²) opening onto the glass fronts. Watch the sunrise over the polder landscape from your east-facing balcony and enjoy the sunset and city lights from your west-facing balcony.

Location & accessibility: premium Amstelveen-Noord & excellent transport links

Situated in the quiet, green and highly sought-after northern part of Amstelveen, in the Kostverlorenhof neighbourhood and shopping area. This location offers peaceful suburban living with direct links to Amsterdam and the main business hubs.

The Amsterdam border and nature: strategically located in the far north of the city, you'll be living just 3 kilometres from the Amsterdamse Bos. This gives you direct access to one of the region's largest urban nature parks, whilst allowing you to enjoy the space and tranquillity of the area.

Unbeatable public transport: commuting is effortless as the completely refurbished (2020) tram station for lines 5 and 25 is right across the street, featuring a state-of-the-art underground metro environment. These high-frequency lines offer a direct, seamless connection to the heart of Amsterdam, the Zuidas financial district and major train stations, including a direct link to Zuid Station for travel throughout the Netherlands.

Excellent accessibility by car & parking: travelling by car is just as convenient. Affordable parking spaces with EV charging facilities are available directly in front of the building, with a quick connection to the main motorways via the nearby A9 slip road.

World-class shopping facilities on your doorstep: convenience takes on a whole new dimension here.

Directly across the street, the Kostverlorenhof Shopping Centre offers major supermarket chains open all week, as well as a variety of dining options. For an even more extensive shopping experience, the well-known regional town centre, Stadshart Amstelveen, is quick and easy to reach.

Families and expats: benefit from the proximity of high-quality childcare, sports clubs, medical facilities and renowned local and international schools (including the International School of Amsterdam).

Features

Living area: 95 m²

Outdoor space: two balconies (east and west facing)

Floor: 10th floor

Layout: 3 rooms (living room and 2 bedrooms)

Bathroom facilities: 1 main bathroom + 1 separate toilet

Year of construction: approx. 1967

Energy rating: C

Heating: block heating / district heating

Storage: private storage room located on the 1st floor

Parking: affordable parking spaces with EV charging points right outside the door

Service charges: approx. €290 per month

Owners' Association (VvE): active and professionally managed

Notice of future maintenance: Renovation work on the complex's main drainage pipes will commence in June 2026. Please note that there will be restrictions on the use of the kitchen and bathroom drainage pipes in the flat from 15 June to 19 June 2026 and from 22 June to 26 June 2026.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 296 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1967
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming

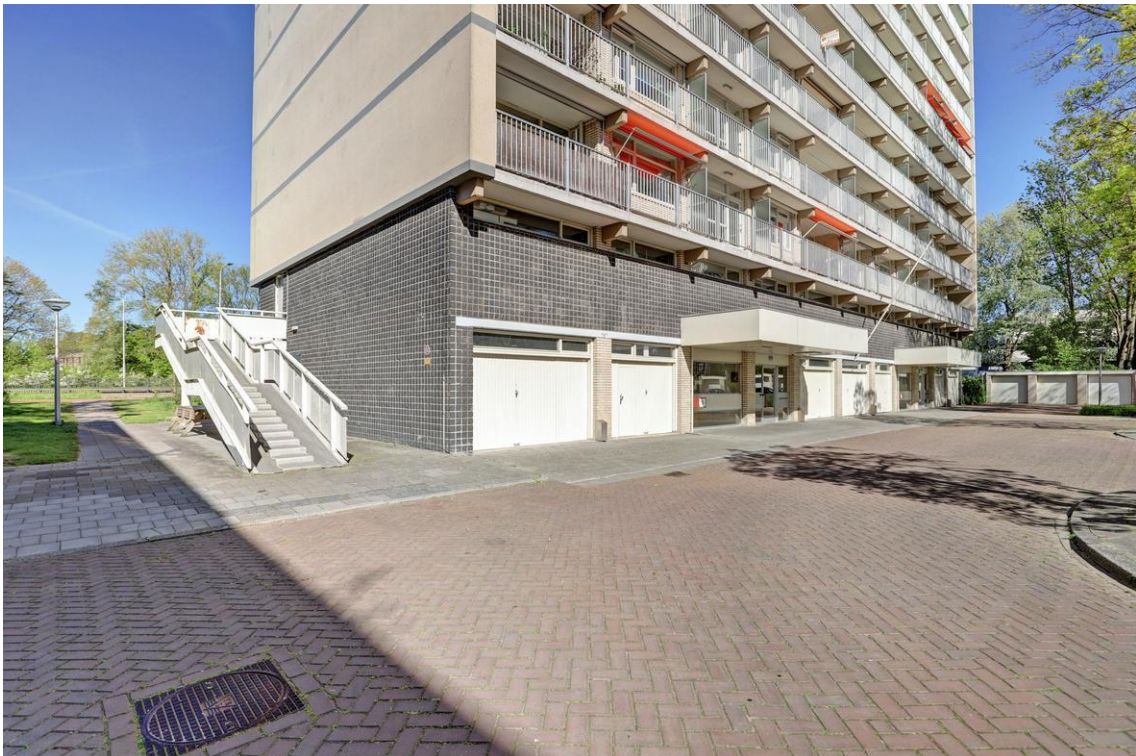
Locatie

Westelijk Halfgrond 407
1183 JC AMSTELVEEN





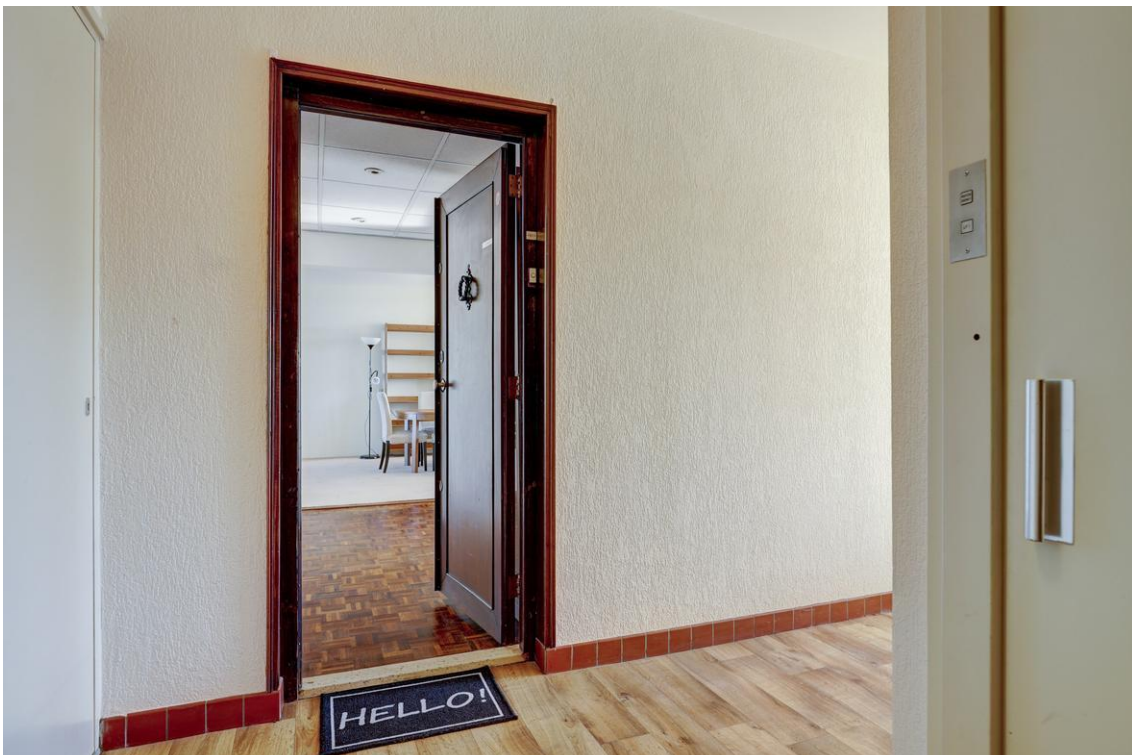




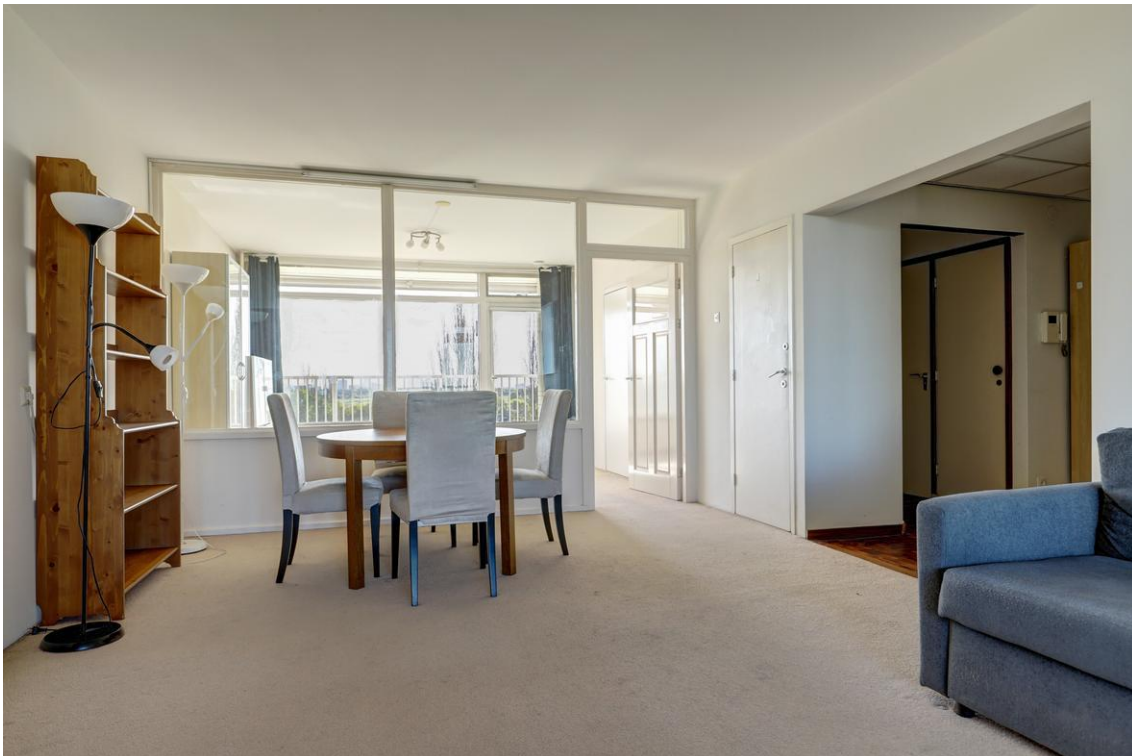








































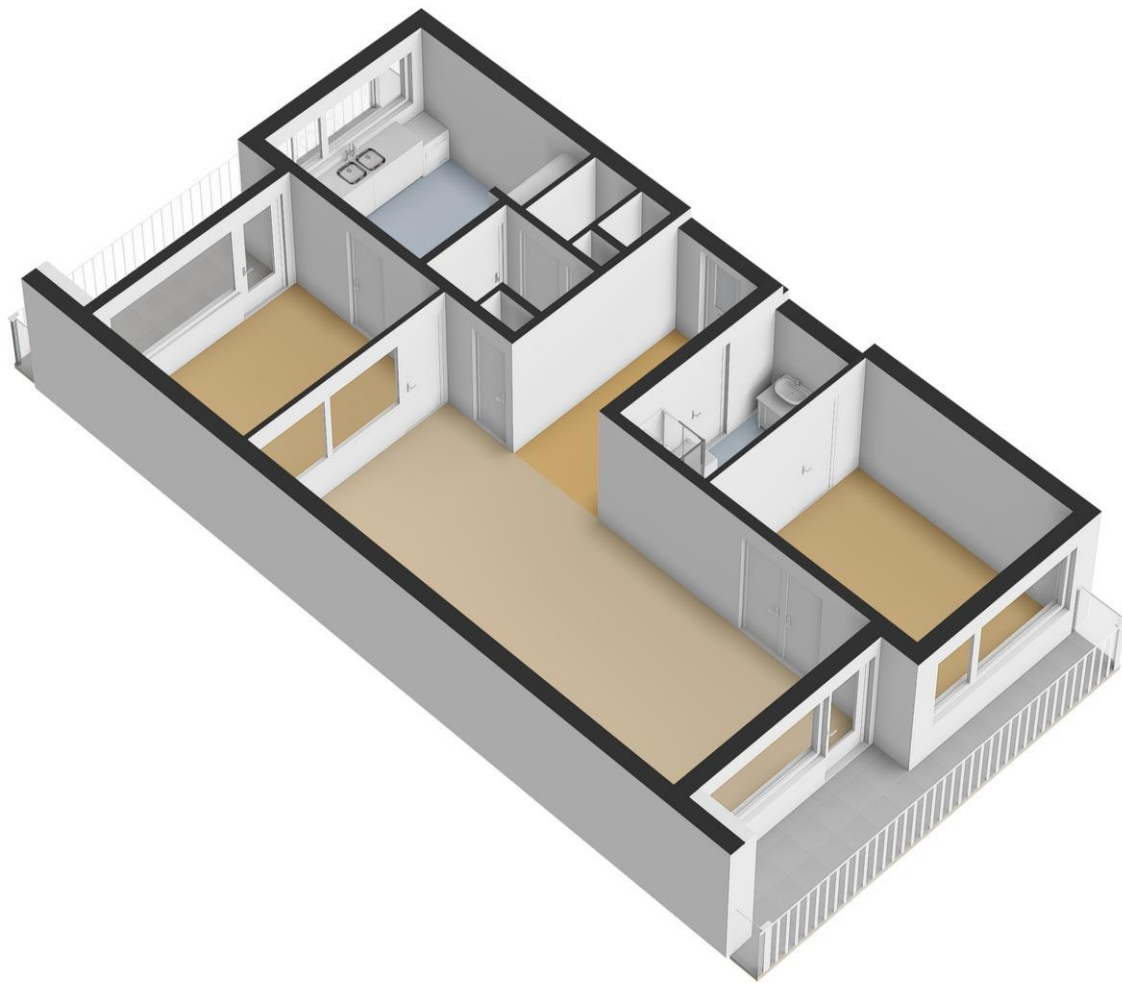




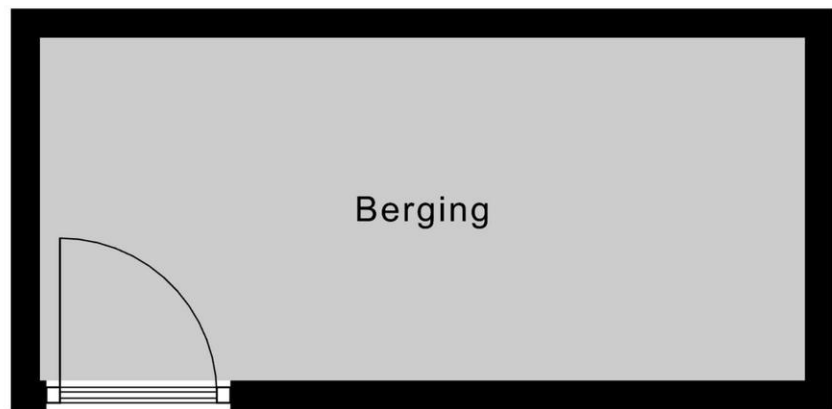




Appartement



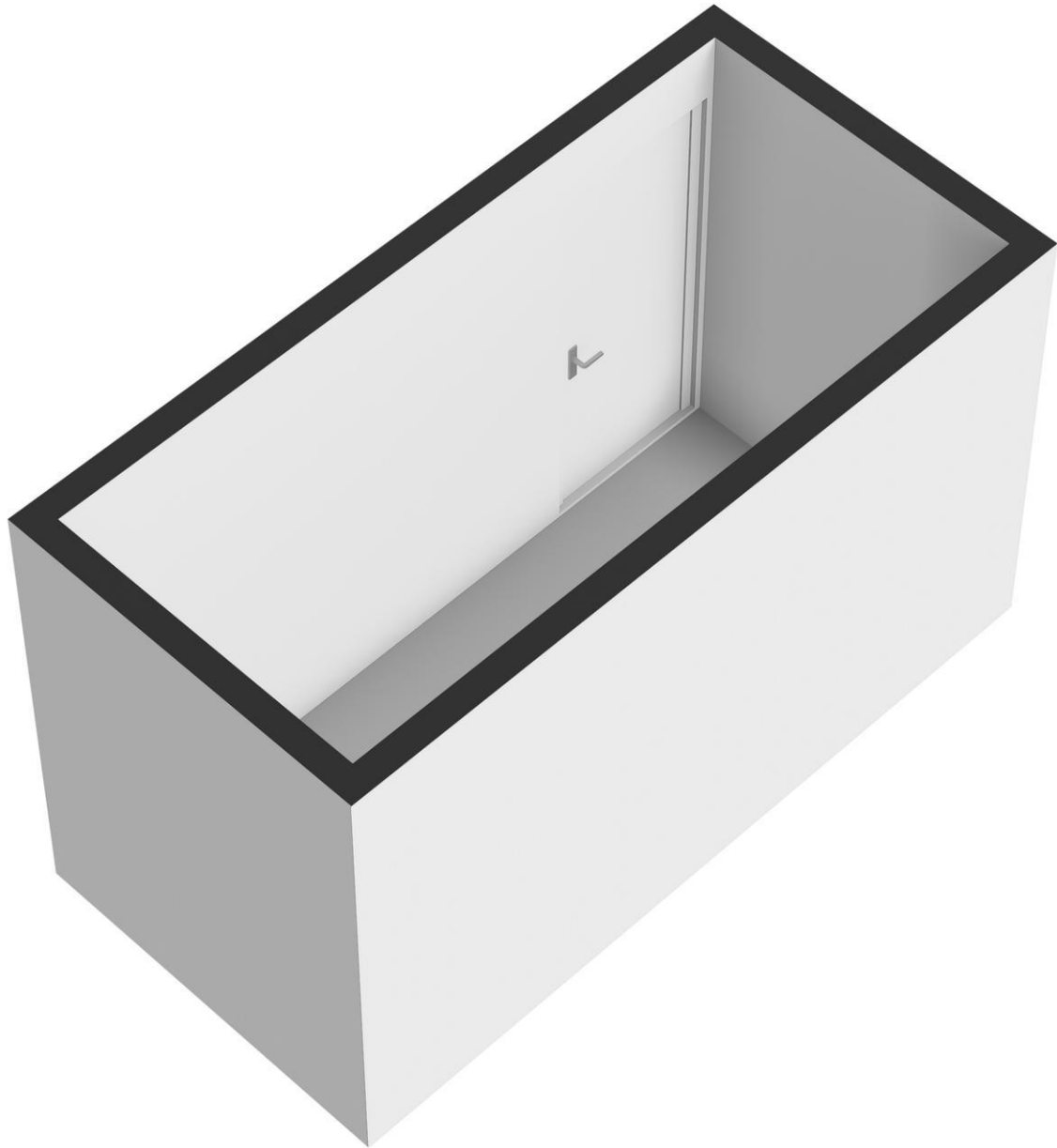
1.77 m



3.95 m

Berging

zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

