



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## **Duivelselaan 35, 1181 JT Amstelveen**

**€ 375.000,- k.k.**

**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)



## Omschrijving

Op zoek naar een ruim en praktisch ingedeeld appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidwesten en een eigen berging? Dan is dit appartement aan de Duivelsdelaan 35 in Amstelveen zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een prettige indeling, veel daglicht en een gunstige ligging. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek de mogelijkheden van deze woning.

### Indeling

#### Begane grond

Gemeenschappelijke entree met toegang tot de lift, het trappenhuis, de brievenbussen en de bergingen.

#### Tweede verdieping

Entree van het appartement. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Verder geeft de hal toegang tot de badkamer, het separate toilet met fonteintje, de meterkast, de woonkamer en de keuken.

#### Badkamer

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, spiegelkast en radiator.

#### Keuken

De ruime keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap. Tevens bevindt zich hier de elektrische boiler voor het warme water.

#### Buitenruimte

Het balkon is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken bereikbaar. De buitenruimte is circa 11 m<sup>2</sup> groot en gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier kunt genieten van de middag- en avondzon.

#### Berging

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging van circa 6 m<sup>2</sup>. De berging is voorzien van verlichting.

#### Locatie

De woning is gelegen in Amstelveen, een geliefde woonomgeving met een uitstekende combinatie van rust, groen en voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Ook het Stadshart Amstelveen met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen is goed bereikbaar. Het openbaar vervoer biedt goede verbindingen richting Amsterdam en omliggende gemeenten. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

#### Vereniging van Eigenaren (VvE)

De Vereniging van Eigenaren wordt beheerd door De HuisHouding.

De servicekosten bedragen € 194,50 per maand.

Het voorschot voor de stookkosten bedraagt € 65,90 per maand.

#### Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

#### Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

#### Oplevering

In overleg. Kan snel



### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte circa 79 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers
- Balkon van circa 11 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten
- Externe berging van circa 6 m<sup>2</sup> op de begane grond
- Dubbele beglazing
- Energielabel C
- Stadsverwarming via Eneco
- Warm water via elektrische boiler
- Gelegen op de tweede verdieping
- Bereikbaar via lift en trappenhuis

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-bewonersclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.



Looking for a spacious and practically laid out apartment with two bedrooms, a sunny southwest-facing balcony and a private storage room? Then this apartment at Duivelselaan 35 in Amstelveen is well worth a visit. The property offers a pleasant layout, plenty of natural light and a convenient location. Schedule a viewing and discover the possibilities this home has to offer.

## **Layout**

### **Ground Floor**

Communal entrance with access to the elevator, staircase, mailboxes and storage rooms.

### **Second Floor**

Entrance to the apartment. The hallway provides access to all rooms. Two bedrooms are situated at the front of the apartment. The hallway also provides access to the bathroom, separate toilet with washbasin, meter cupboard, living room and kitchen.

### **Bathroom**

The bathroom is equipped with a shower, washbasin, mirrored cabinet and radiator.

### **Kitchen**

The spacious kitchen is fitted with various appliances, including an oven, 4-burner gas stove and extractor hood. The electric boiler for hot water is also located here.

### **Outdoor Space**

The balcony can be accessed from both the living room and the kitchen. It measures approximately 11 m<sup>2</sup> and enjoys a southwest-facing position, allowing you to enjoy the afternoon and evening sun.

### **Storage Room**

A private storage room of approximately 6 m<sup>2</sup> is located on the ground floor and is equipped with lighting.

## **Location**

The apartment is located in Amstelveen, a popular residential area offering a pleasant combination of greenery, tranquility and amenities. Shops for daily groceries, schools, sports facilities and recreational areas are all within easy reach. The Stadshart Amstelveen shopping centre, with its wide range of shops, restaurants and cultural facilities, is also easily accessible. Public transport provides good connections to Amsterdam and surrounding municipalities, while major roads are conveniently nearby.

## **HOA**

The Homeowners Association (HOA) is managed by De HuisHouding. Service charges amount to €194.50 per month.

The advance payment for heating costs amounts to €65.90 per month.

## **Energy (EPA)**

The seller will provide the buyer with Energy Label C upon transfer.

## **List of Moveables**

As indicated on the list of moveables.

## **Delivery date**

By mutual agreement. Can be quick



### Key Features

- Living area approximately 79 m<sup>2</sup>
- Two bedrooms
- Southwest-facing balcony of approximately 11 m<sup>2</sup>
- External storage room of approximately 6 m<sup>2</sup>
- Double glazing
- Energy label C
- District heating via Eneco
- Hot water supplied by electric boiler
- Located on the second floor
- Accessible by elevator and staircase

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them. The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so. The purchase agreement will include an asbestos clause, a non-occupancy clause and an age clause.



## Kenmerken

	€ 375.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	244 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1964
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	C
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

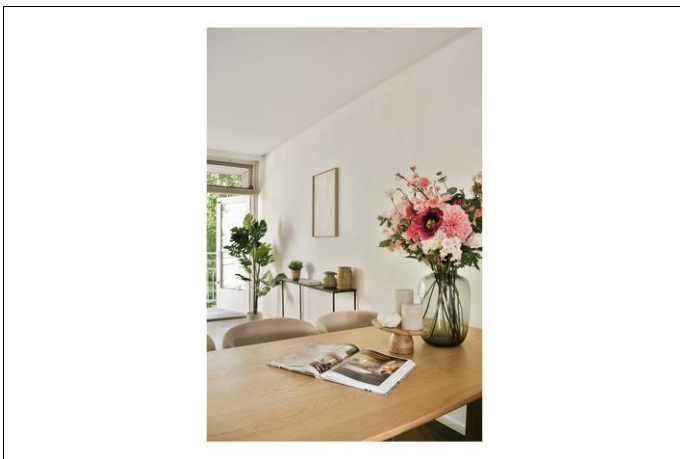
## Locatie

Duivelselaan 35  
1181 JT AMSTELVEEN





## Foto's





## Foto's





## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's



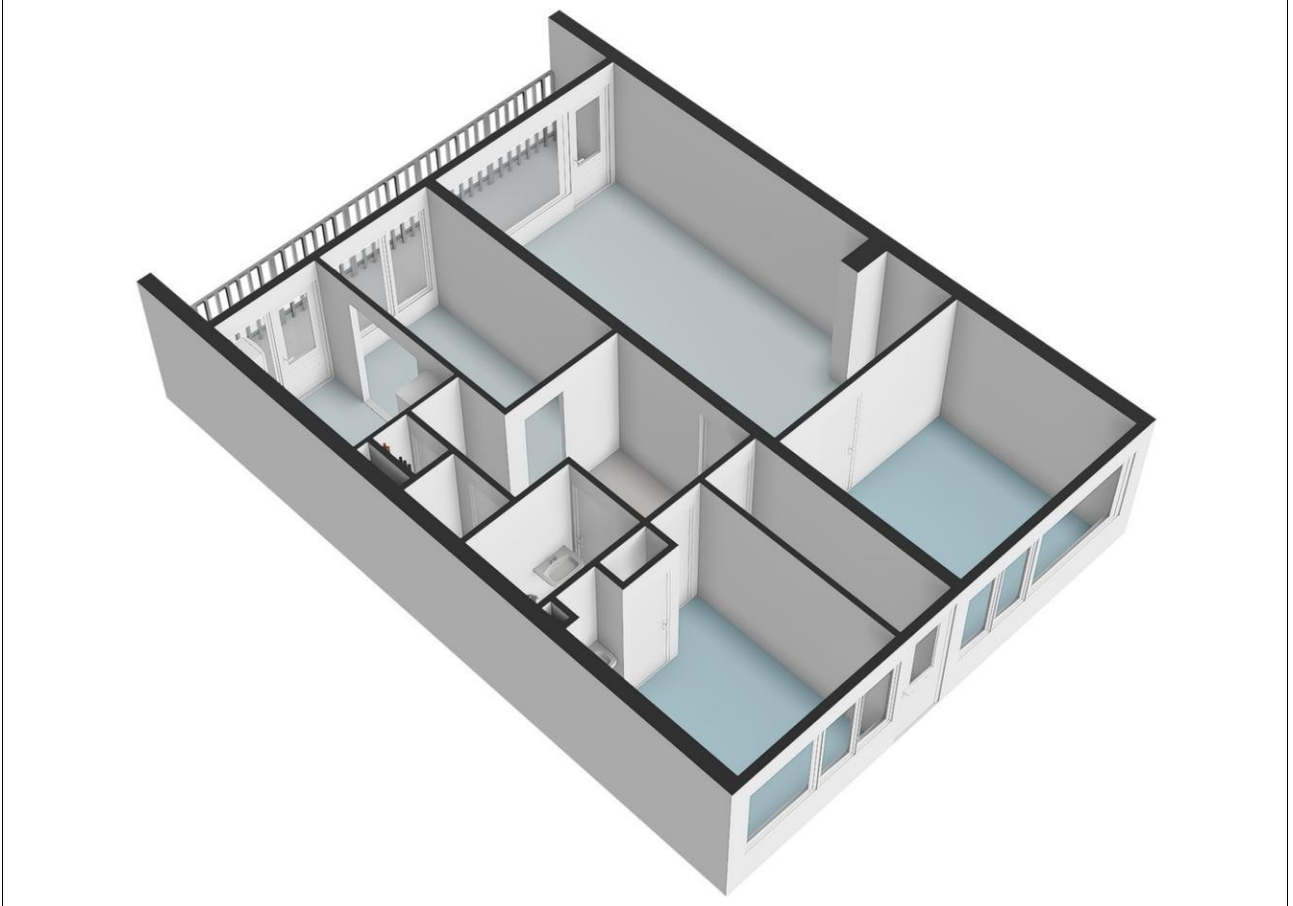


## Plattegrond



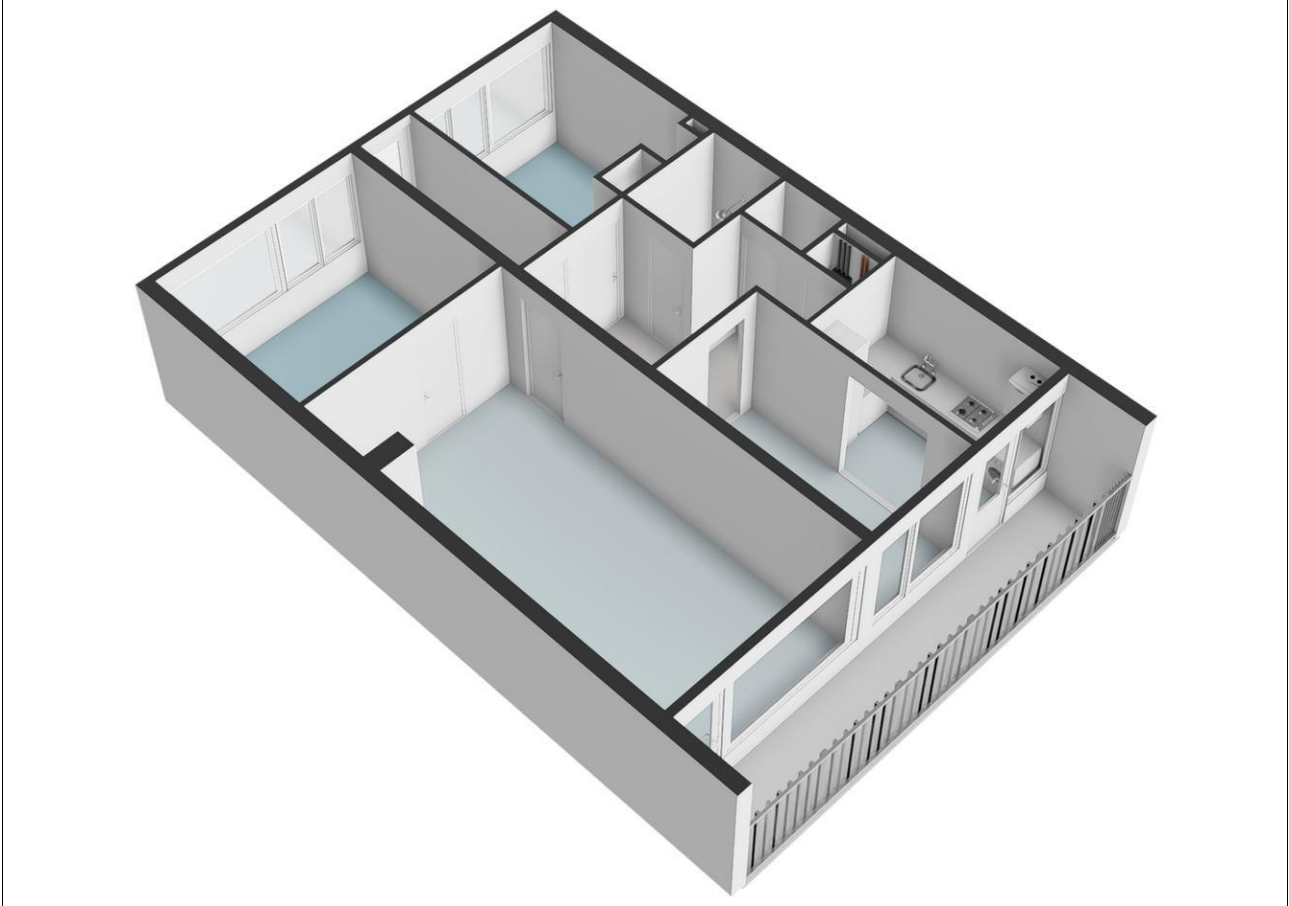


## Plattegrond





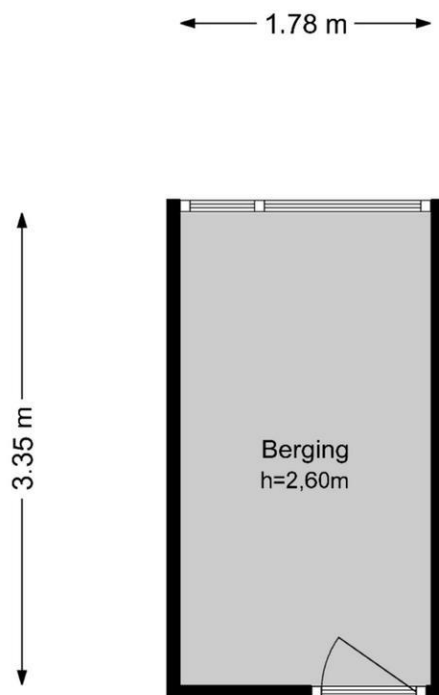
## Plattegrond





## Plattegrond

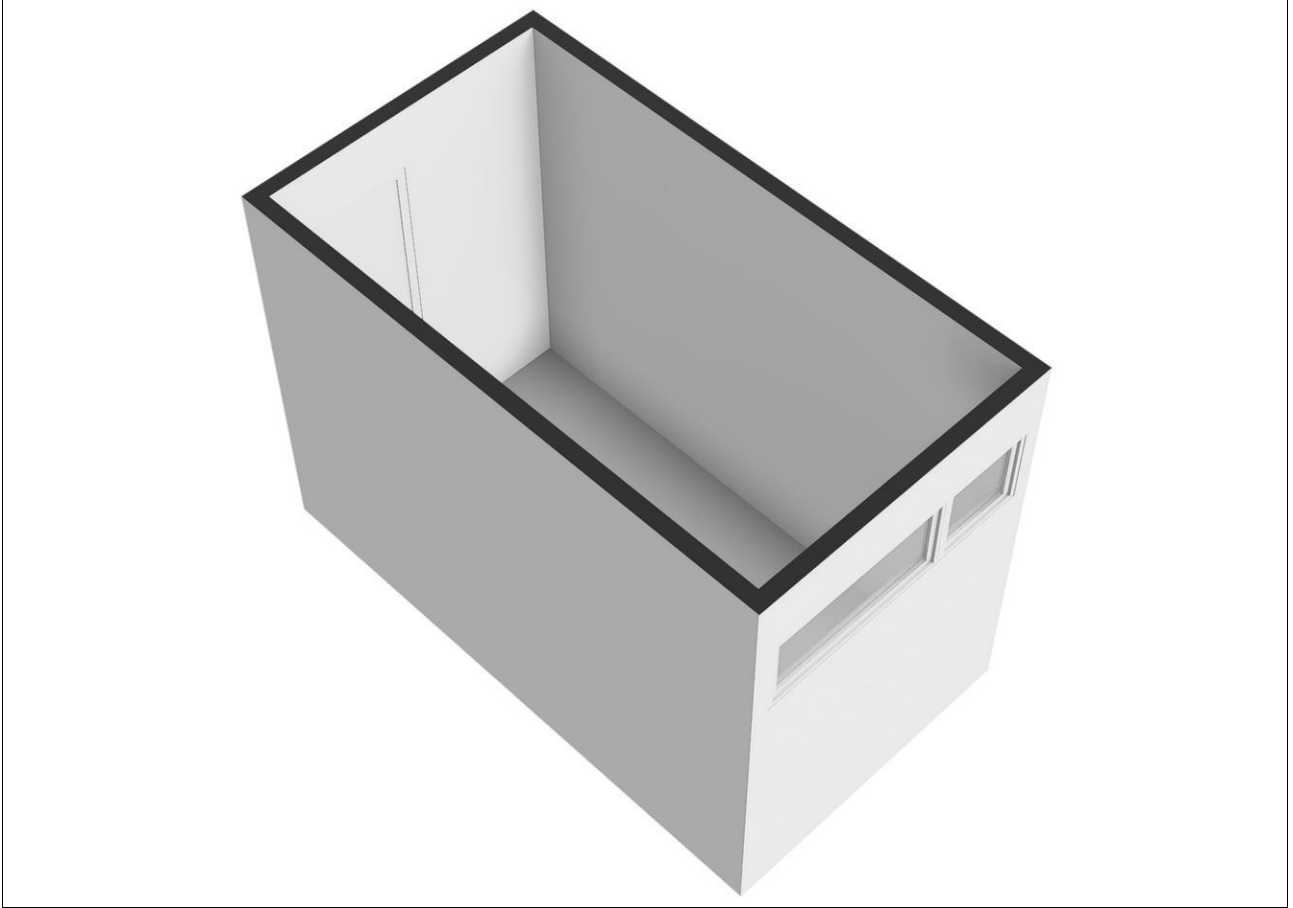
### Duivelselaan 35 - Amstelveen Berging



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

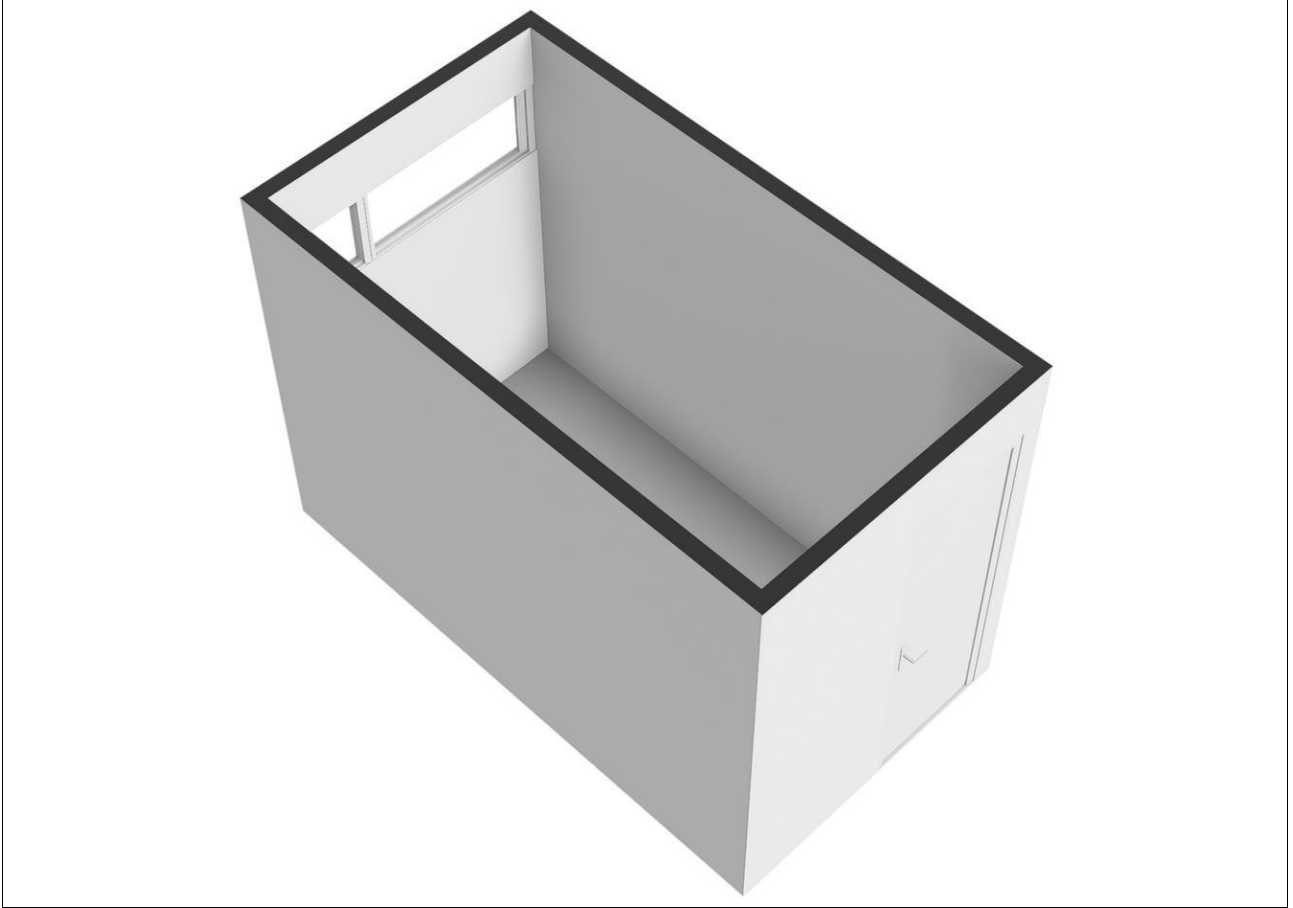


## Plattegrond





## Plattegrond





## Plattegrond





## Privacy en Disclaimer

### Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

### Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistic server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

### Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

### Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

### Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.