



AMSTELVEEN
Flevolaan 65

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

3 kamers met uitzicht!



**Keijser &
Drieman**
NVM MAKELAARS

Ruim zonnig balkon, ligging aan het water

023 532 1516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
ca. 1967

Soort:
galerijflat

kamers:
3

Inhoud:
ca. 250 m³

Woonoppervlakte:
ca. 74 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
ca. 8 m²

Externe bergruimte:
ca. 7 m²

Energie label
C

Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement met zonnig balkon, vrij uitzicht en een heerlijke ligging aan het water!

Wonen op een fijne plek, met ruimte én volop mogelijkheden? Dit verzorgde 3-kamerappartement aan de Flevolaan biedt het allemaal. De woning beschikt over een ruim en zonnig balkon met uitzicht over het water: een heerlijke plek om in alle rust van de ochtendkoffie of een lange zomeravond te genieten.

Binnen valt direct de frisse en verzorgde uitstraling op. Het appartement is geheel gestukt en voorzien van een mooie laminaatvloer, waardoor een rustige en moderne basis is ontstaan. De keuken en badkamer zijn functioneel en eenvoudig uitgevoerd. Juist hier ligt een mooie kans voor de nieuwe eigenaar om deze verder te moderniseren en helemaal naar eigen wens en smaak te maken. Zo combineer je een goede, verzorgde basis met de mogelijkheid om er echt je eigen plek van te maken.

Fijn wonen in Randwijck/Elsrijk

De ligging is absoluut een pluspunt. Het kleinschalige complex bevindt zich in een rustige en groene straat in de geliefde wijk Randwijck/Elsrijk, op de grens van Amstelveen en Amsterdam-Zuid. Hier woon je heerlijk rustig, met groen, water en het Amsterdamse Bos dichtbij, terwijl de stad en dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar het winkelcentrum aan de Rembrandtweg, met een gevarieerd aanbod aan winkels. Ook het Stadshart Amstelveen ligt op korte afstand en biedt volop winkels, horeca, cultuur en een gezellige wekelijkse markt.

Uitstekend bereikbaar

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. In de directe omgeving vind je diverse mogelijkheden voor openbaar vervoer, waaronder bus en tram, met goede verbindingen richting Amsterdam, de Zuidas en Schiphol. Met de auto zijn onder andere de A9, A2, A4 en A10 snel bereikbaar. Parkeren kan voor de deur (parkeervergunning).

Kortom...

Een ruim en verzorgd 3-kamerappartement met een zonnig balkon, uitzicht over het water en een geweldige ligging. Een heerlijke plek voor wie rustig wil wonen, maar graag alle voorzieningen en de dynamiek van Amsterdam en Amstelveen binnen handbereik heeft. Kom de sfeer, ruimte en mogelijkheden van dit appartement zelf ervaren!

Voor meer informatie, bezoek de website: www.flevolaan65.nl

Indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke entree met lift, trappenhuis, entree naar de bergingen, eigen fietsenberging van ca. 3.35x2.10m voorzien van elektra;

4e verdieping: korte galerij met maar 2 appartementen, entree woning, hal met meterkast, ruime tussenhal van waaruit alle ruimtes toegankelijk zijn, lichte woonkamer (ca. 5.50x4.00m) met deur naar het ruime balkon (ca. 1.05x7.50m) met de ligging op het zonnige westen, eenvoudige L-opgestelde keuken (ca. 2.15x3.20m) met enige inbouwapparatuur, apart toilet met fonteintje, eenvoudige badkamer (ca. 2.15x2.15m) met ligbad/douche en wastafel met meubel, ruime slaapkamer aan de achterzijde (ca. 4.00x3.20m) met toegang tot het balkon en goede slaapkamer aan de voorzijde (ca. 4.20x2.70m).

Algemeen:

- woonoppervlakte ca. 74m², inhoud ca. 250 m³, bouwjaar ca. 1967;
- volledig voorzien van dubbele beglazing;
- verzorgd appartement, volledig glad gestukt en fraaie laminaatvloer;
- een actieve VvE, servicekosten ca. € 195,-, voorschot verwarming ca. € 57,- ;
- 2 ruime slaapkamers;
- winkels voor de dagelijkse boodschappen om de hoek;
- geen eigenbewoning clausule van toepassing;
- aanvaarding in overleg, kan spoedig.

Description

Spacious 3-room apartment with a sunny balcony, unobstructed views, and a delightful waterfront location!

Looking to live in a lovely spot with space and plenty of possibilities? This well-maintained 3-room apartment on Flevolaan offers it all. The property features a spacious and sunny balcony overlooking the water: a wonderful place to enjoy a morning coffee or a long summer evening in peace and quiet.

Inside, the fresh and well-kept appearance is immediately striking. The apartment is fully plastered and features beautiful laminate flooring, creating a calm and modern foundation. The kitchen and bathroom are functional and simply finished. This is precisely where a great opportunity lies for the new owner to further modernize them and customize them entirely to their own wishes and taste. This way, you combine a good, well-maintained foundation with the possibility to truly make it your own place.

Comfortable living in Randwijck/Elsrijk

The location is definitely a plus. The small-scale complex is situated on a quiet and green street in the popular Randwijck/Elsrijk neighborhood, on the border of Amstelveen and Amsterdam-South. Here you live in wonderful tranquility, surrounded by greenery, water, and the Amsterdam Forest, while the city and daily amenities are easily accessible.

For daily groceries, you can walk right to the shopping center on Rembrandtweg, which offers a varied selection of shops. Stadshart Amstelveen is also a short distance away and offers plenty of shops, restaurants, culture, and a lively weekly market.

****Excellent accessibility****

You are also well-situated here in terms of accessibility. In the immediate vicinity, you will find various public transport options, including bus and tram, with good connections to Amsterdam, the Zuidas, and Schiphol. By car, the A9, A2, A4, and A10, among others, are quickly accessible. Parking is available right in front of the door (parking permit required).

****In short...****

A spacious and well-maintained 3-room apartment with a sunny balcony, a view over the water, and a fantastic location. A wonderful place for those who want to live peacefully but still want all amenities and the dynamism of Amsterdam and Amstelveen within easy reach. Come and experience the atmosphere, space, and possibilities of this apartment for yourself! For more information, visit the website: www.flevolaan65.nl

General:

- living area approx. 74m², volume approx. 250 m³, year of construction approx. 1967;
- fully equipped with double glazing;
- well-maintained apartment, fully smooth plastered walls and beautiful laminate flooring;
- an active Owners' Association, service costs approx. € 195, heating advance approx. € 57;
- 2 spacious bedrooms, shops for daily groceries around the corner;
- no owner-occupancy clause applies, acceptance by mutual agreement, can be soon.





























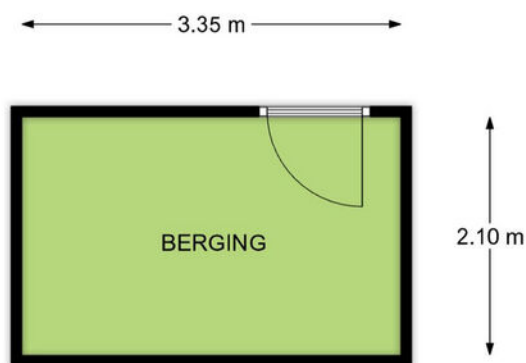
Plattegrond



4e Verdieping, Flevolaan 65 te Amstelveen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



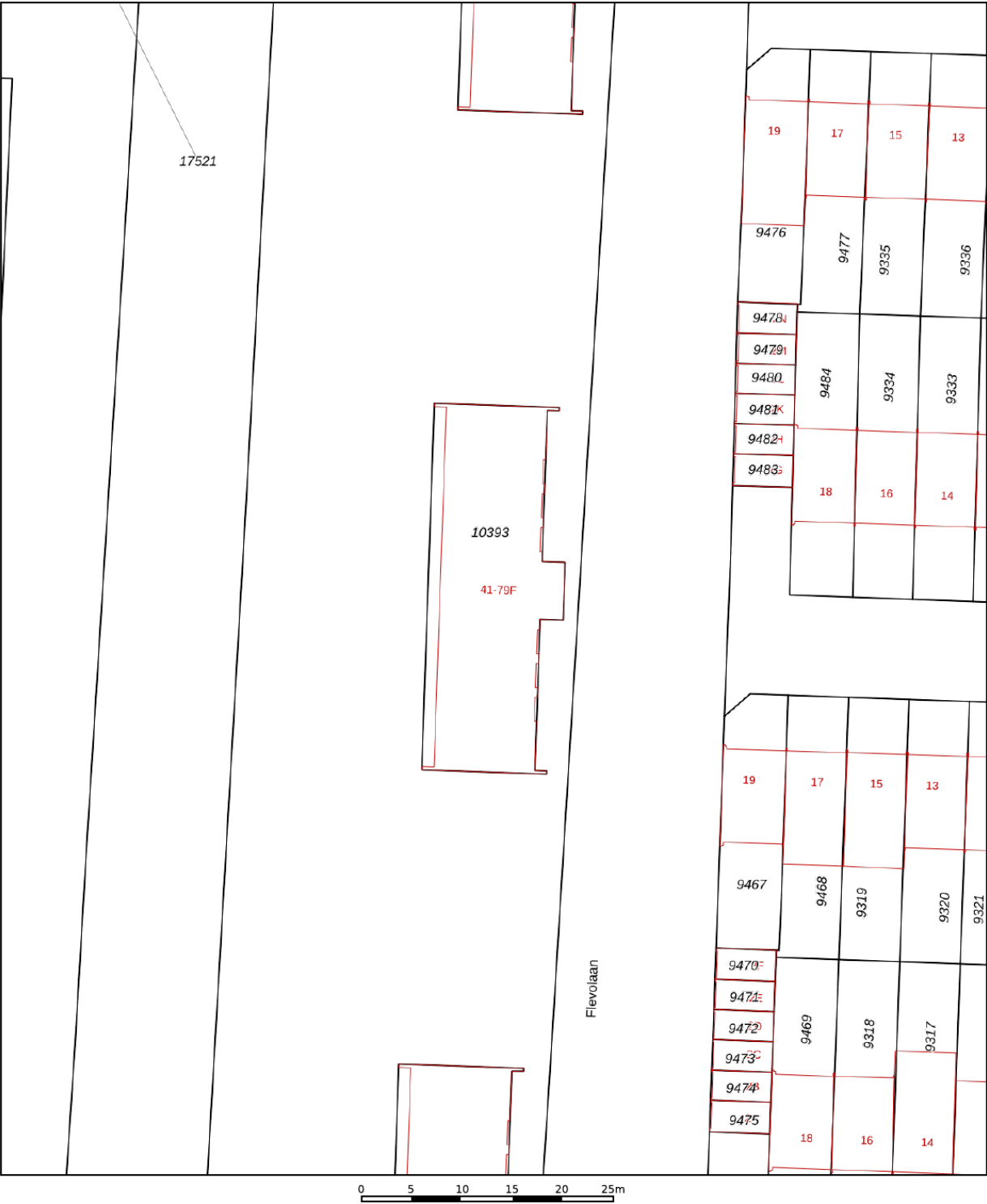
Begane grond, Flevolaan 65 te Amstelveen

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Flev065



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amstelveen

H

10393

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

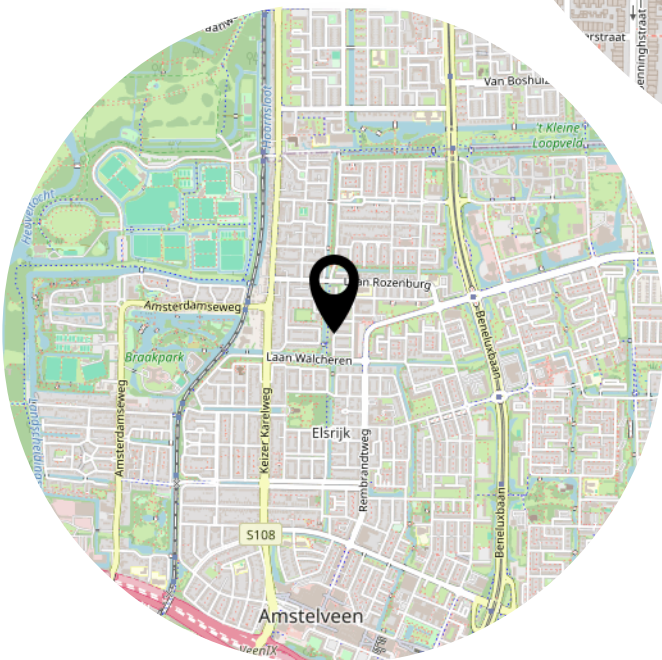
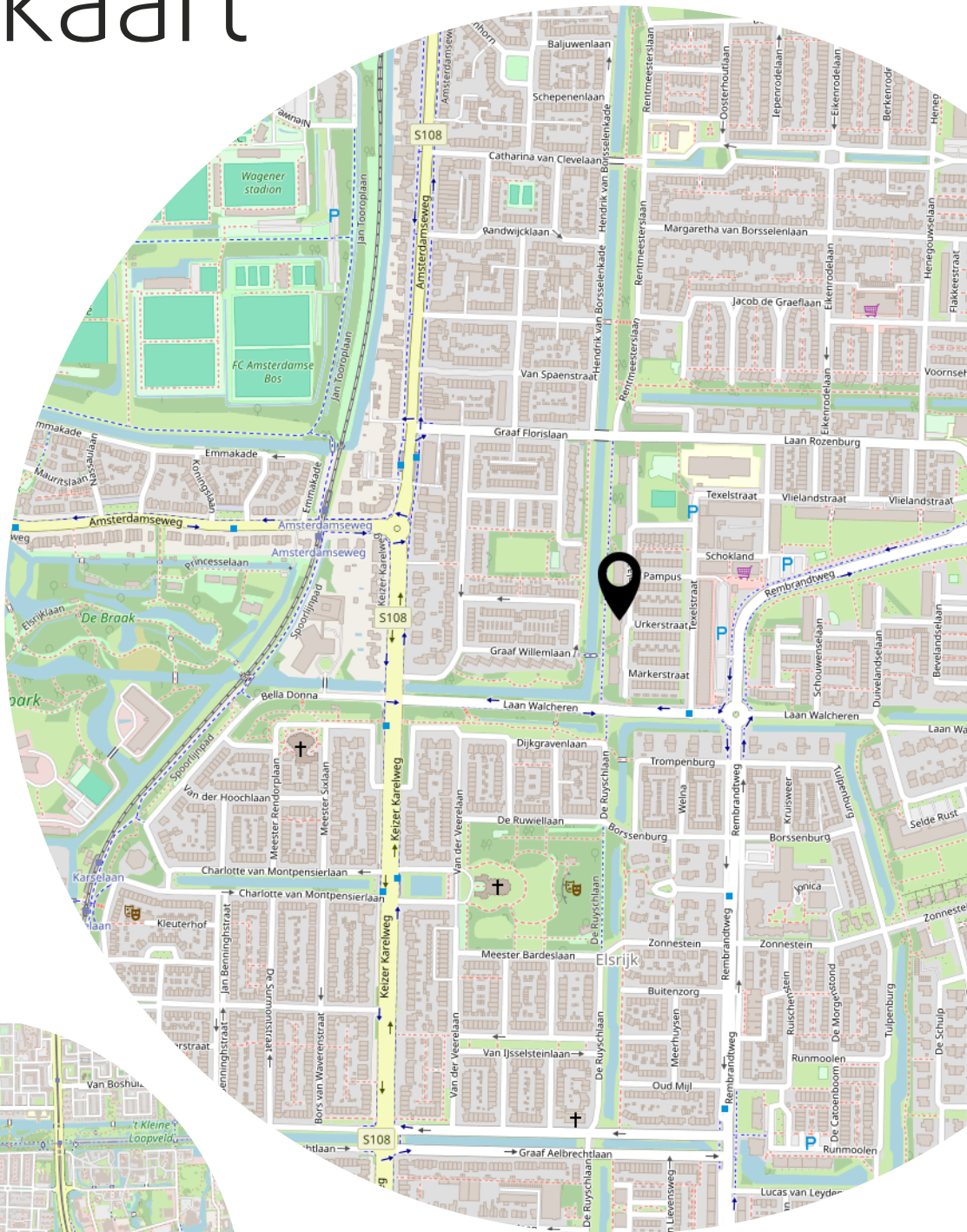
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de verkopende makelaar.

Bieden:

Een woning verkopen en kopen kan op verschillende manieren:

Één daar van is **per inschrijving***, een methode waarbij diverse belangstellenden tegelijk een bod uitbrengen. Er wordt dan een uiterste dag en tijdstip voor genoemd door de makelaar waarop alle voorstellen binnen horen te zijn. Nadat bekend is gemaakt dat een woning via inschrijving in de verkoop komt, heeft u enige tijd om te beslissen of u wilt gaan bieden.

Een andere, veel gebruikte methode is **het Amsterdams Biedingssysteem***, daarbij is pas sprake van een onderhandeling wanneer op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. De makelaar mag pas met derden onderhandelen wanneer de onderhandeling met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig uiterst bod uitbrengen.

De eerste bidder wordt dan in de gelegenheid gesteld ook zijn uiterste bod te doen. De verkoper bepaalt daarna aan welke bidder de woning wordt gegund. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

*Het staat de verkoper - ook tijdens het biedingproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bidder of gegadigde kan enig recht ontlenen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen. Vraag bij onduidelijkheden de betreffende makelaar naar het gehanteerde biedingssysteem voor deze woning.

Een bod dient ten allen tijde binnen één werkdag schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor (lieft per email)

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Schriftelijke vastlegging

Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5de werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Verdere informatie

Alle belangrijke informatie is bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden via email. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Keijser & Drieman Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

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 degevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De onderstaande clausules zullen worden opgenomen in de koopakte

Niet zelf-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf recent feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Milieuclausule

De verkoper verklaart dat hem/haar betreffende eventuele bodemverontreiniging niets bekend is. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat een eventuele bodemverontreiniging voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van bodemverontreiniging kan voortvloeien

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Algemene Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat het verkochte dateert uit ca. 1967. De ouderdom van het verkochte brengt mee dat koper niet mag verwachten dat het verkochte (bijvoorbeeld technische installaties) aan de huidige maatstaven voldoet. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving. Indien de overeenkomst wordt ontbonden na het moment van inschrijving dan zijn in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 15 alle inschrijfkosten voor degene die de ontbinding inroept.

Toestemming informatie nodig volgens AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming)

A.1 Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoopmakelaar en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen koper en verkoper overeengekomen zijn in de getekende koopovereenkomst.

A.2 Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) toestemming aan de verkoopmakelaar die het recht heeft de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

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.

Heeft u interesse?

Keijser & Drieman NVM Makelaars Haarlem: het fundament van zorgeloos aan- en verkopen

Keijser & Drieman NVM Makelaars is hét leidende makelaarskantoor in de aan- en verkoop van onroerende zaken (zowel bestaande woningen als nieuwbouwwoningen) en het verrichten van taxaties in Haarlem en omstreken. U vindt ons aan de rand van het historische centrum van Haarlem, op de Verspronckweg 131. Een prachtige, centraal gelegen locatie met eigen parkeergelegenheid aan één van de uitvalswegen op een goede zichtlocatie. Het biedt ons een perfecte mogelijkheid om de gehele regio te bereiken en onze woningportefeuille optimaal te presenteren aan uw potentiële koper.

Waarom kiest u voor Keijser & Drieman?

Verhuizen is niet zomaar iets. Het gaat gepaard met veel gevoel, twijfels en onzekerheden. Wij beseffen dat als geen ander. Wij begeleiden en ontzorgen u vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris. Dat doen we met een team van vakmensen met veel ervaring en grote betrokkenheid. Al onze makelaars zijn stuk voor stuk gecertificeerd (Kandidaat)Makelaar-Taxateur en geregistreerd bij de NVM. Wij zorgen ervoor dat uw woning zowel offline als online maximaal zichtbaar is voor de potentiële kopers. U kunt zich focussen op het gevoel.

Wilt u eens vrijblijvend kennismaken? Wij nodigen u van harte uit bij ons op de Verspronckweg 131. Ideaal te combineren met een bezoekje aan de stad Of bel ons op 023-532 1516.



Verspronckweg 131
2023 BE Haarlem

023 - 5321516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

