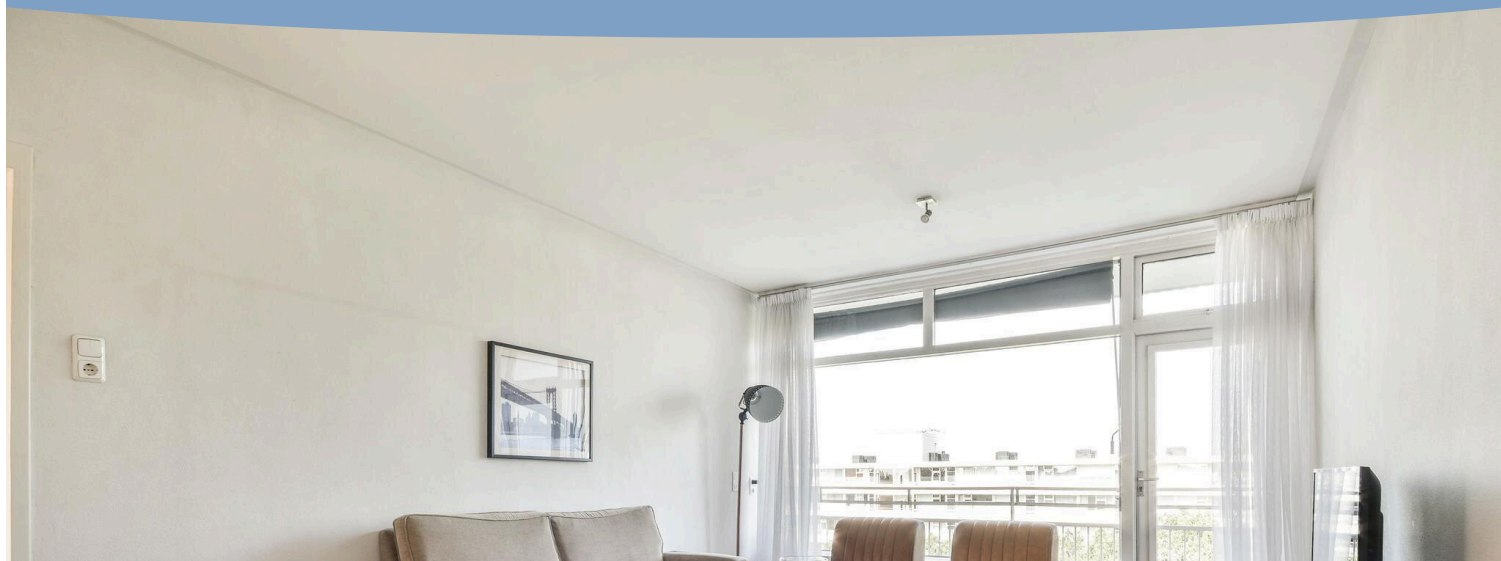


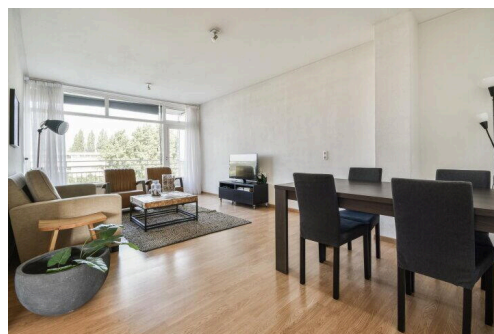
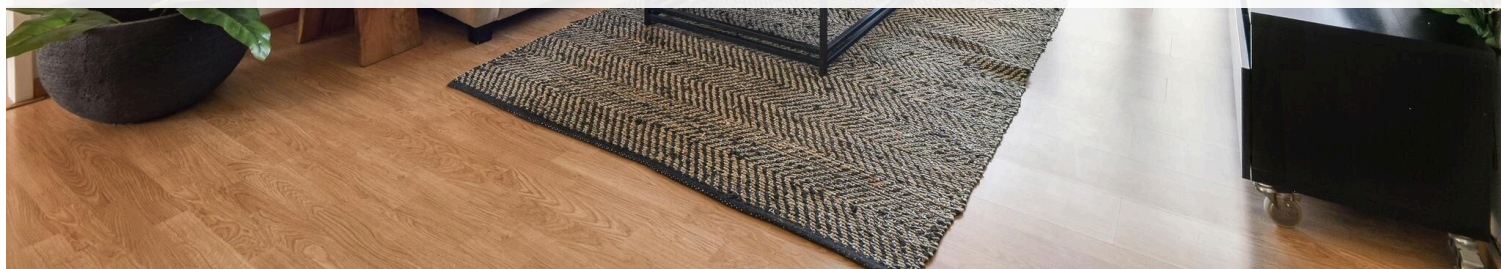
# Amstelveen

Duivelselaan 123 | Vraagprijs € 439.000 k.k.



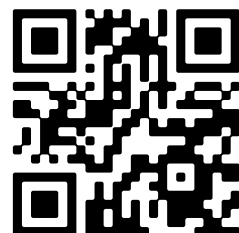
## BESCHIKBAAR

[WWW.DUIVELANDELAAN123.NL](http://WWW.DUIVELANDELAAN123.NL)



**Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1964  
**Woonoppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 245 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.duivelselaan123.nl](http://www.duivelselaan123.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Duivelselaan 123, 1181 JV Amstelveen

Licht en ruim 3-kamer appartement (ca. 80 m<sup>2</sup>) met balkon op het westen en vrij uitzicht!

Op de achtste en tevens hoogste verdieping van een verzorgd complex ligt dit royale en lichte 3-kamer appartement met een zonnig balkon op het westen en een prachtig uitzicht over Amstelveen. De woning is gelegen in de geliefde wijk Elsrijk, op korte afstand van Amsterdam-Zuid, de Zuidas en het Stadshart van Amstelveen.

### Indeling

Via de afgesloten entree bereik je de woning per lift of trap. De centrale hal biedt toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is ruim en licht en geeft direct toegang tot het balkon dat zich uitstrekt over de volle breedte van het appartement. Dankzij de ligging op het westen geniet je hier van middag- en avondzon.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is modern ingericht met diverse inbouwapparatuur.

De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers waarvan één voorzien is van een vaste kast.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een aparte kast met opstelplaats voor de wasmachine en droger.

In de onderbouw is een eigen inpandige berging aanwezig.

### Locatie

Het appartement ligt centraal in een groene woonomgeving met diverse voorzieningen op loopafstand. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels aan de Bourgondischelaan of de Rembrandtweg. Binnen 10 minuten ben je in het Stadshart van Amstelveen, met een uitgebreid winkelaanbod, horeca, theater en musea.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de sneltram of bus ben je binnen enkele minuten in Amsterdam of op Schiphol. Ook de uitvalswegen A9, A2 en A10 zijn snel te bereiken.

### Vereniging van Eigenaren

- Actieve VvE "Duivelselaan", professioneel beheerd door De Huishouding VvE Beheer
- Servicekosten: € 194,50 per maand, exclusief voorschot stookkosten (€ 65,90)
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig t/m 2037

### Kenmerken

- Woonoppervlakte ca. 80 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580)
- 3 kamers, waaronder 2 ruime slaapkamers
- Balkon op het westen over de volle breedte van de woning
- Moderne keuken met inbouwapparatuur

- Badkamer met ligbad, dubbele wastafel en toilet
- Inpandige berging in de onderbouw
- Dubbele beglazing
- Verwarming via blokverwarming
- Lift aanwezig
- Bouwjaar ca. 1964
- Niet-bewonersclausule, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Aanvaarding in overleg

#### Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

\*\*\* This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker \*\*\*

Bright and spacious 3-room apartment (approx. 80 m<sup>2</sup>) with a west-facing balcony and an unobstructed view!

This generous and bright 3-room apartment, with a sunny west-facing balcony and a beautiful view over Amstelveen, is located on the eighth and highest floor of a well-maintained complex. The property is situated in the popular Elsrijk neighborhood, a short distance from Amsterdam-Zuid, the Zuidas, and the Stadshart of Amstelveen.

#### Layout

You reach the apartment by elevator or stairs via the secured entrance. The central hall provides access to all rooms.

The living room is spacious and bright, offering direct access to the balcony that extends across the full width of the apartment. Thanks to its west-facing position, you can enjoy the afternoon and evening sun here.

The kitchen is located at the front of the apartment and is modernly equipped with various built-in appliances.

The apartment has two full-sized bedrooms, one of which has a built-in wardrobe.

The bathroom is neatly finished and equipped with a bathtub, double sink, and toilet. Additionally, there is a separate closet with space for a washing machine and dryer.

A private indoor storage room is available in the basement.

## Location

The apartment is centrally located in a green residential area with various amenities within walking distance. For daily groceries, you can visit the shops on Bourgondischelaan or Rembrandtweg. Within 10 minutes, you can reach the Stadshart of Amstelveen, with an extensive range of shops, restaurants, a theater, and museums.

Accessibility is excellent: with the express tram or bus, you can reach Amsterdam or Schiphol within a few minutes. The A9, A2, and A10 highways are also quickly accessible.

## Owners' Association (VvE)

- Active VvE "Duivelandseleen", professionally managed by Fintec VvE Beheer
- Service costs: € 169.10 per month, excluding advance payment for heating costs (€ 65.90)
- Multi-year maintenance plan available until 2037

## Features

- Living area approx. 80 m<sup>2</sup> (in accordance with NEN 2580)
- 3 rooms, including 2 spacious bedrooms
- West-facing balcony across the full width of the apartment
- Modern kitchen with built-in appliances
- Bathroom with bathtub, double sink, and toilet
- Indoor storage in the basement
- Double glazing
- Heating via block heating
- Elevator present
- Year of construction approx. 1964
- Non-resident clause, asbestos clause and age clause applicable
- Acceptance in consultation

## Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations during the execution of a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any deviations in the specified dimensions. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 439.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Inhoud:	245 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja

Reservefonds aanwezig:

Ja

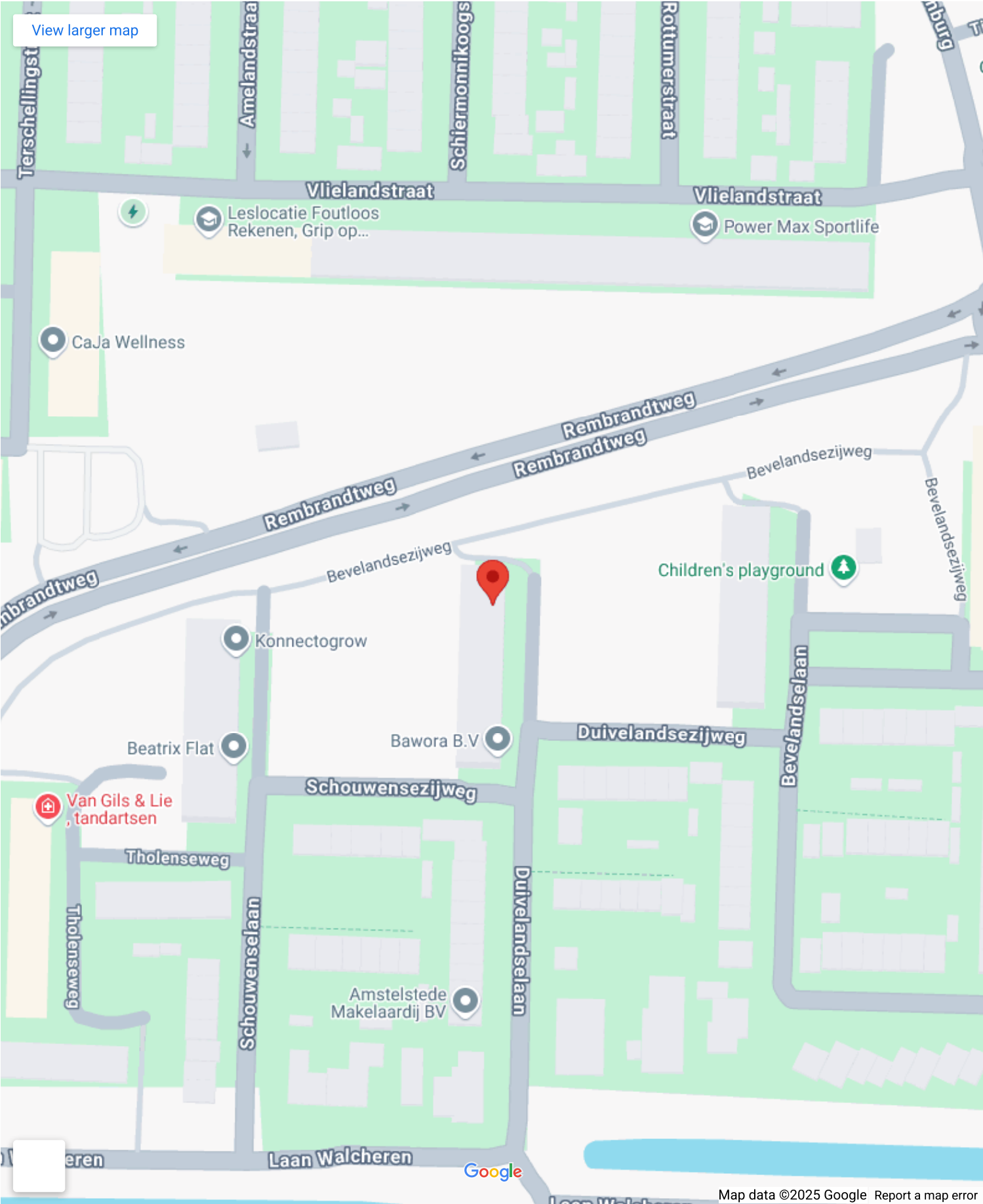
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

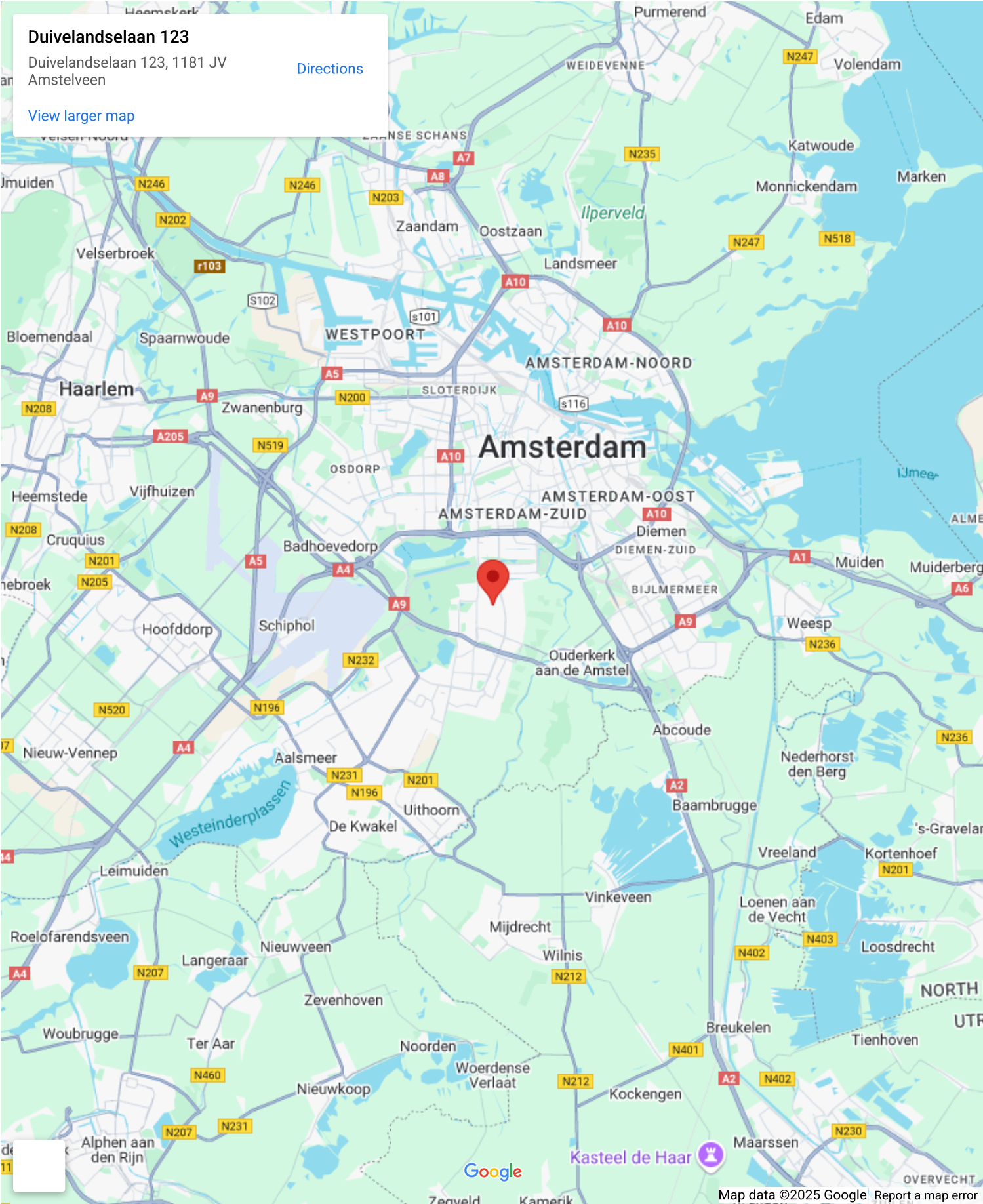
Ja

# Op de kaart





# Op de kaart



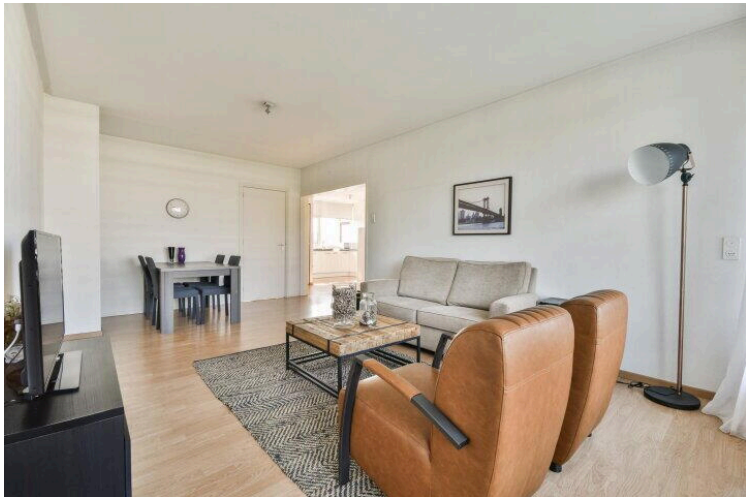
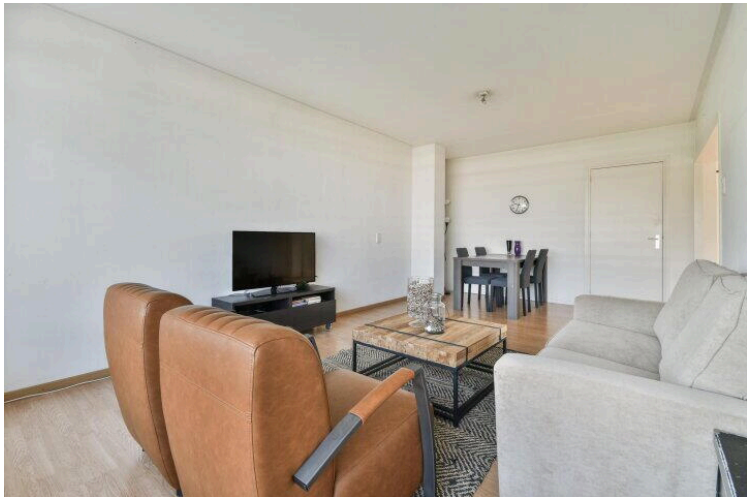
Duivelselaan 123

Duivelselaan 123, 1181 JV  
Amstelveen

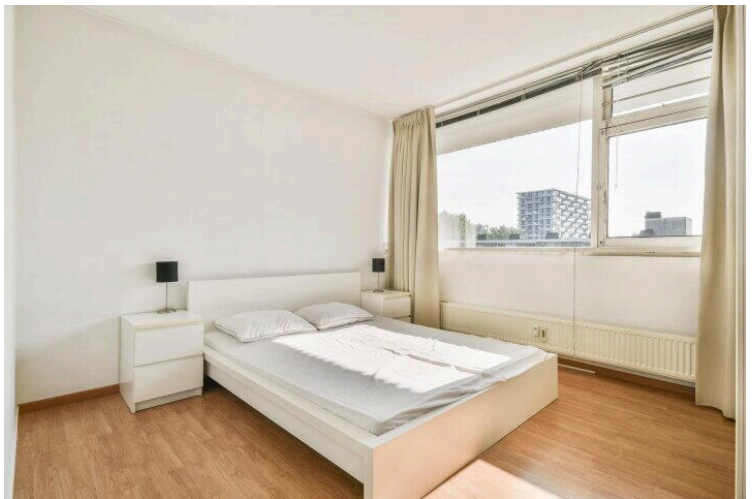
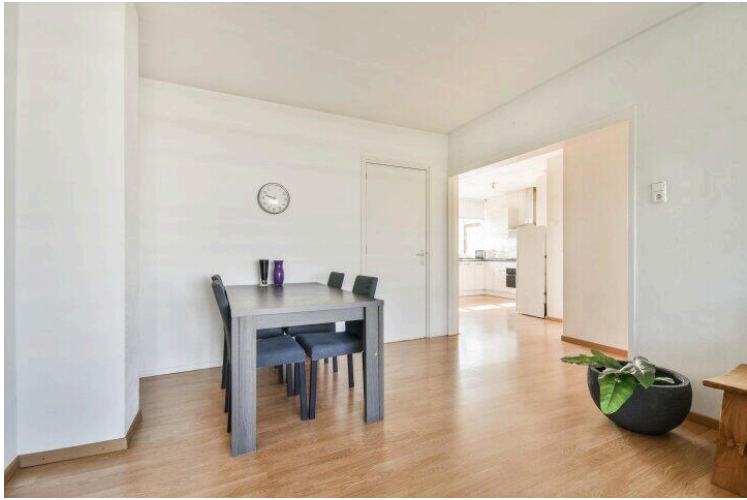
[Directions](#)

[View larger map](#)

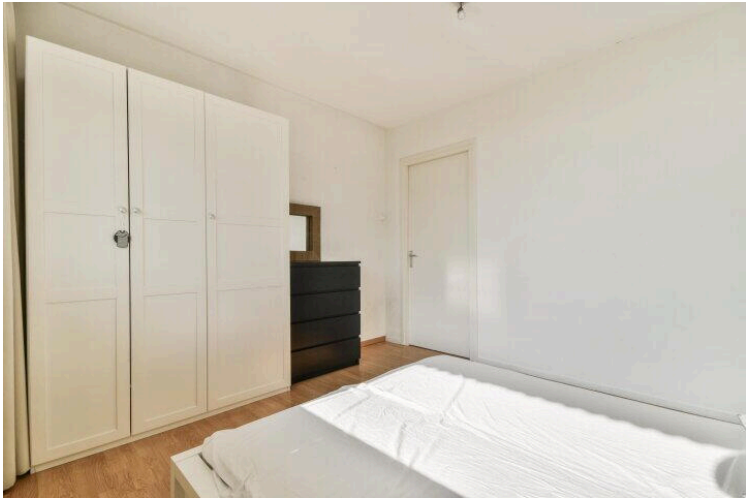










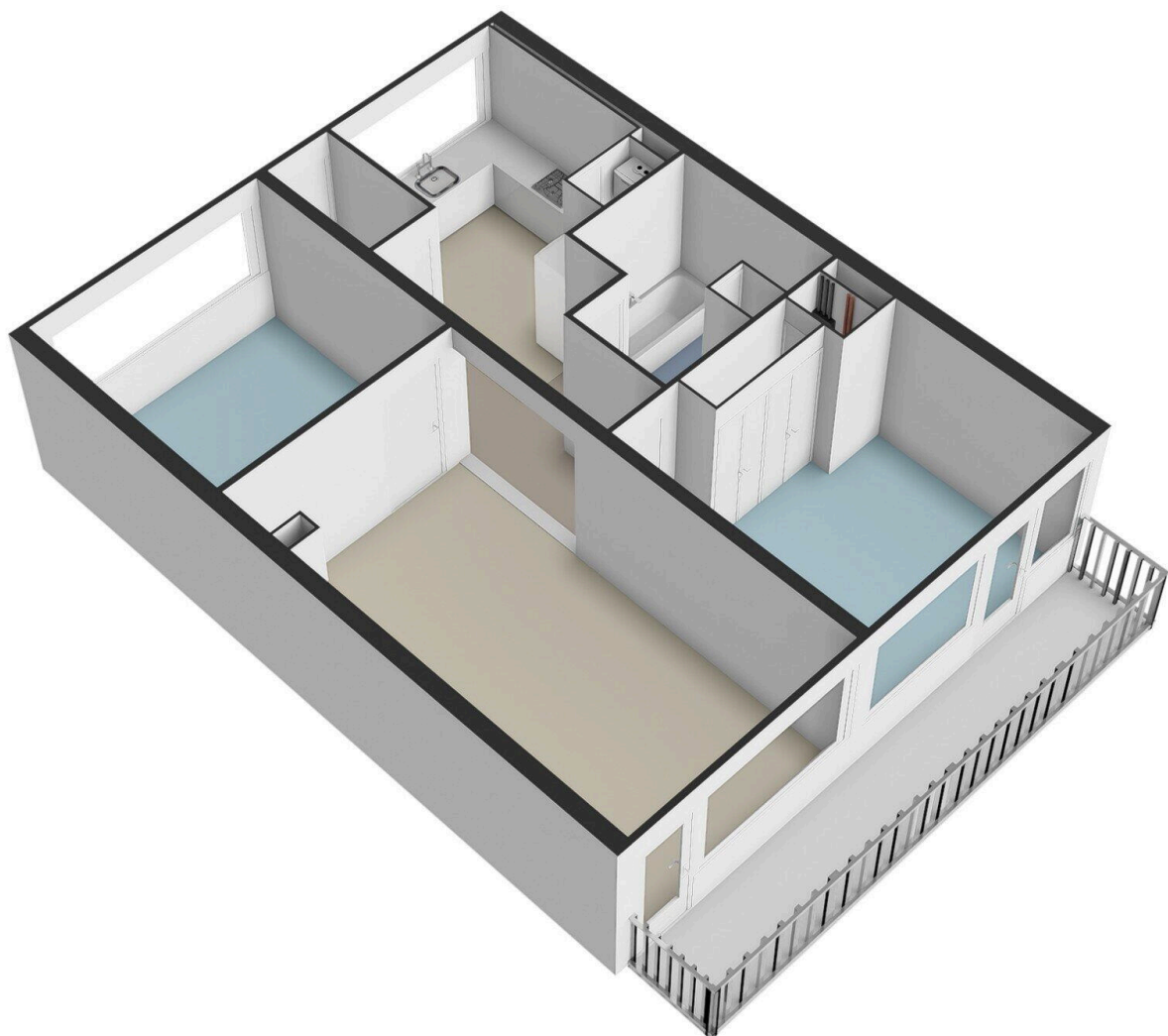


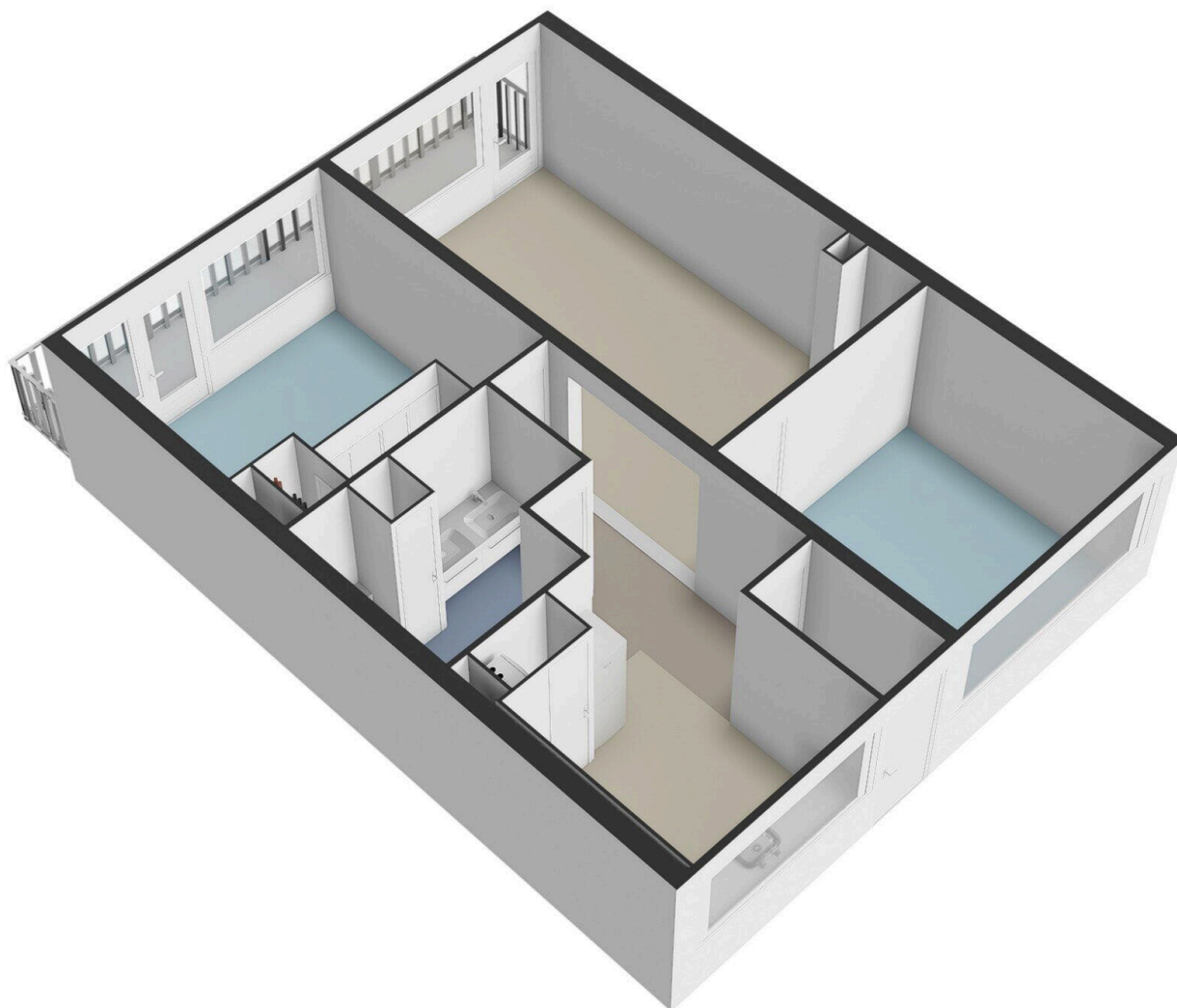
# Duivelselaan 123 - Amstelveen Appartement



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

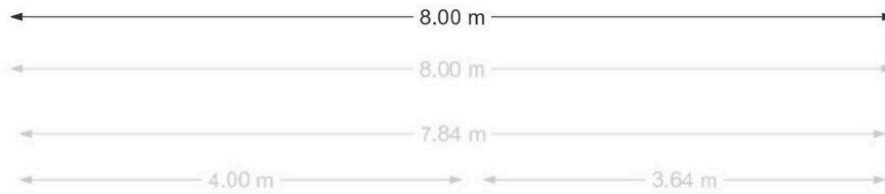




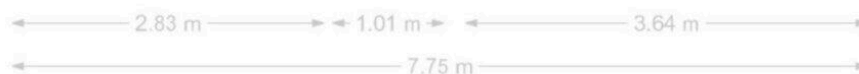
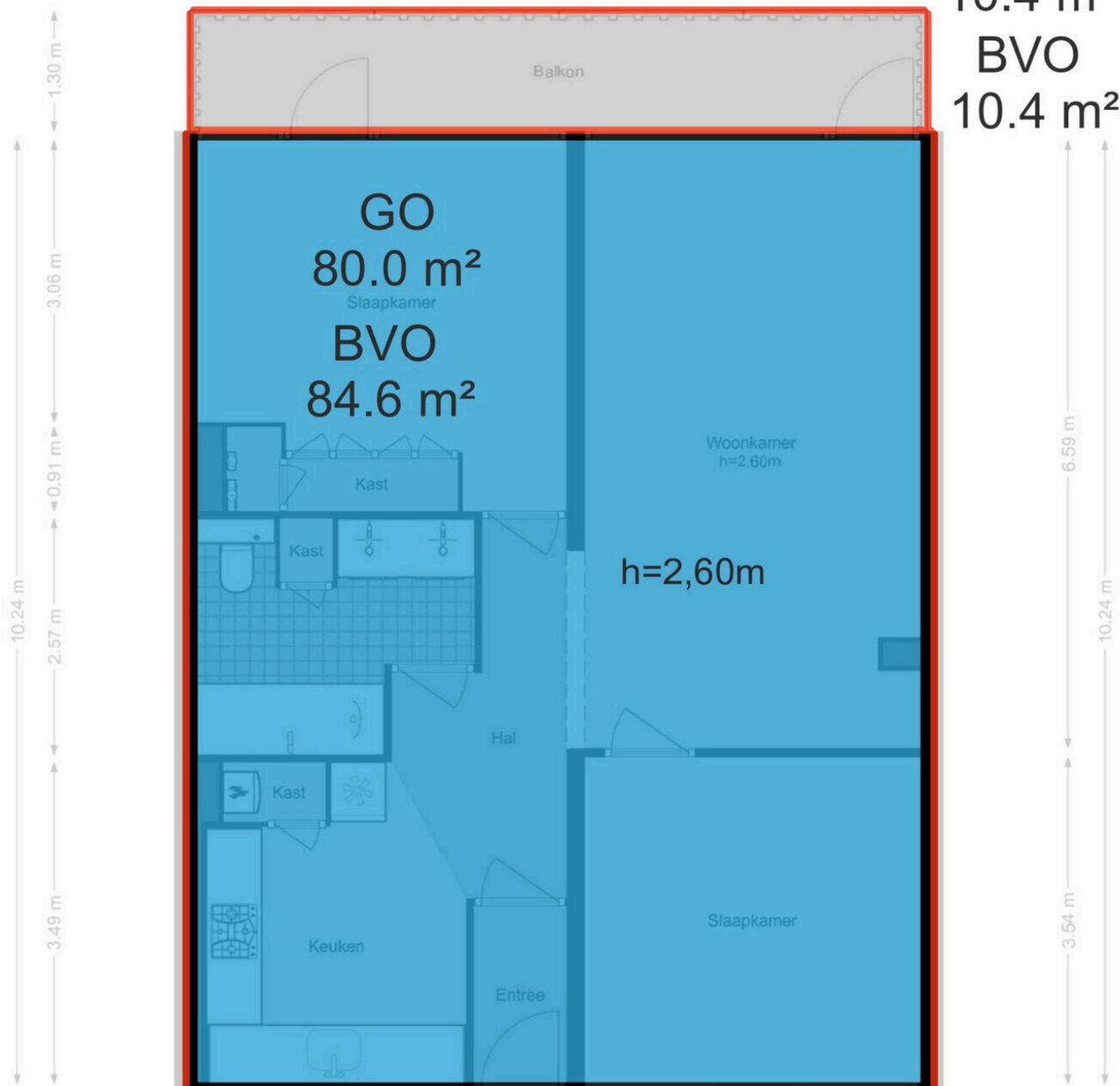




Schaalcontrole



GOGB  
10.4 m<sup>2</sup>  
BVO  
10.4 m<sup>2</sup>



# Duivelselaan 123

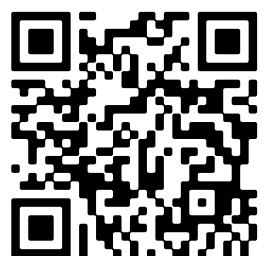
[www.duivelselaan123.nl](http://www.duivelselaan123.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!