

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Duivelselaan 123  
Amstelveen

## OMGEVING

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.







## DUIVELANDSELAAN 123 AMSTELVEEN

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.

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.



























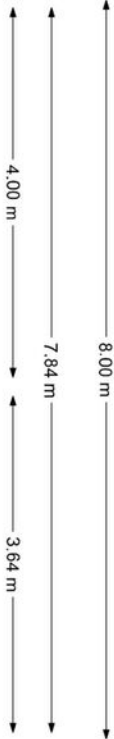




# FLOORPLANNER

Duivelselaan 123  
Amstelveen

## 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



# IN HET KORT

## Duivelselaan 123

### Amstelveen

#### OBJECT

Duivelselaan 123 te Amstelveen

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

#### BIJZONDERHEDEN

- 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

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	80 m <sup>2</sup>
Gebouwen buitenruimte	ca.	10 m <sup>2</sup>
Externe berging	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	245 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1964

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is gelegen op eigen grond.

#### AANVAARDING

In overleg

#### VVE

- 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

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Complex	10132
Index	A52

#### 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 gebruiksoverlappende. 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 de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

#### NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website



# ALGEMEEN

## 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-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

## NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website [www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl).

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

## BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

## SCHRIJFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## 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 e-mail of een concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).



# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE  
FOTO'S  
Floorplan



T (020) 641 86 94  
[amstelveen@voormamillenaar.nl](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

T (020) 672 42 43  
[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

