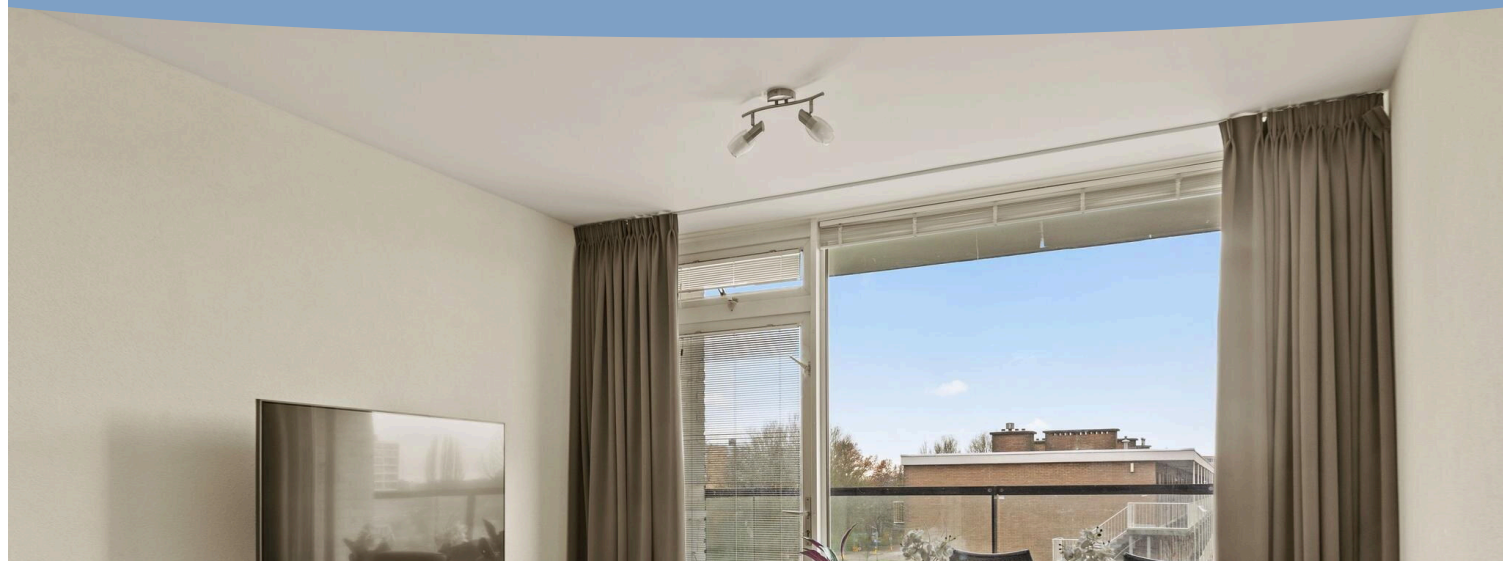


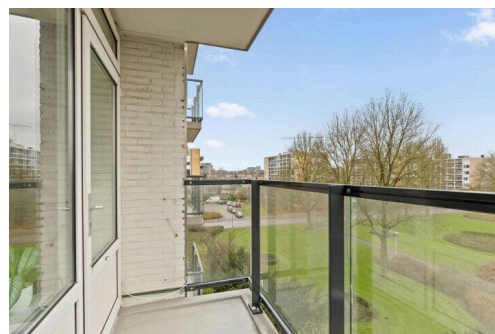
# Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 454 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



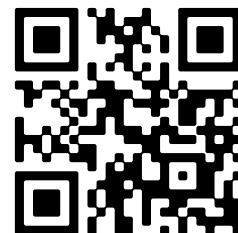
## BESCHIKBAAR

[WWW.VANHEUVENGOEDHARTLAAN454.NL](http://WWW.VANHEUVENGOEDHARTLAAN454.NL)



**Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1962  
**Woonoppervlakte:** 66 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 206 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.vanheuvengoedhartlaan454.nl](http://www.vanheuvengoedhartlaan454.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Van Heuven Goedhartlaan 454, 1181 LL Amstelveen

In de gewilde wijk Elsrijk-Oost bieden we aan: een driekamer appartement van ca. 66m<sup>2</sup>. Dit appartement is gelegen op de vierde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Het heeft een heerlijk zonnig balkon op het westen en is direct te betrekken.

**\*\*See English translation below\*\***

Het complex ligt op loopafstand van het luxe, overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen. Daarnaast is er een snelle verbinding naar Amsterdam Zuid via halte Onderuit, met de Zuidas en winkelcentrum Groot Gelderlandplein binnen handbereik.

### Indeling

Op de vierde verdieping van een goed onderhouden complex vindt u dit instapklare driekamerappartement met een heerlijk zonnig balkon op het westen. Het appartement is gelegen in de gewilde wijk Elsrijk-Oost, op loopafstand van het Stadshart Amstelveen.

Vanuit de afgesloten hal komt u in de lichte woonkamer met toegang tot het balkon. Hier kunt u genieten van het vrije uitzicht en de groene omgeving. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De twee slaapkamers zijn bereikbaar via een aparte hal en de badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een toilet.

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging met elektra.

Raadpleeg onze plattegronden voor de exacte indeling en mogelijkheden van deze woning!

### Omgeving

In de nabijheid zijn diverse goede basis- en middelbare scholen waaronder de International School of Amsterdam (ISA) en verschillende supermarkten. In en rondom het nabij gelegen luxe, overdekte winkelcentrum "Stadshart Amstelveen" bevinden zich ook o.a. Schouwburg Amstelveen, Cobra Museum en een groot aantal horecagelegenheden. Het zakendistrict Zuidas is met de auto binnen een paar minuten te bereiken via de Beneluxbaan, die ook directe aansluiting biedt naar de A1, A2, A4 of A9. Het appartement is perfect gelegen nabij de nieuwe tram (Amstelveenlijn) naar Amsterdam of het Stadshart.

### Vereniging van Eigenaren

- Het appartement maakt deel uit van de VvE "Bovenuit". Het betreft een actieve vereniging;
- De administratie wordt uitgevoerd door Stedeplan VvE Beheer;
- De servicekosten bedragen € 253,50 per maand. Dit is inclusief het voorschot stookkosten van € 80,-;
- Huishoudelijk Reglement aanwezig;
- De VvE bestaat uit 72 leden.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 66 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca. 1962;

- Twee liften aanwezig;
- De woning is recent opgeknapt en voorzien van een nieuwe keuken, badkamer, laminaatvloer en strak stucwerk;
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Warmwatervoorziening door middel van een geiser (eigendom);
- Oplevering in overleg.

Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

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

-----

In the sought-after neighborhood of Elsrijk-Oost we offer: a three-room apartment of approx. 66m<sup>2</sup>. This apartment is located on the fourth floor of a well maintained apartment complex. It has a lovely sunny west-facing balcony and is ready to move in immediately.

The complex is within walking distance of the luxurious, indoor shopping center Stadshart Amstelveen. There is also a fast connection to Amsterdam South via Onderuit stop, with the Zuidas and shopping center Groot Gelderlandplein within easy reach.

#### Layout

On the fourth floor of a well maintained complex you will find this three-room apartment with a lovely sunny balcony facing west. The apartment is located in the popular neighborhood Elsrijk-Oost, within walking distance of the city center Amstelveen.

From the closed hall you enter the bright living room with access to the balcony. Here you can enjoy the unobstructed view and green surroundings. The modern open kitchen is equipped with various appliances. The two bedrooms are accessible through a separate hallway and the bathroom is equipped with a bathtub with shower, a sink cabinet and a toilet.

In the basement is a spacious storage room with electricity.

See our floor plans for the exact layout and features of this home!

#### Surroundings

In the vicinity are several good primary and secondary schools including the International School of Amsterdam (ISA) and several supermarkets. In and around the nearby luxurious, indoor shopping center "Stadshart Amstelveen" there are also Schouwburg Amstelveen, Cobra Museum and a large number of restaurants and bars. The business district

Zuidas can be reached by car within a few minutes via the Beneluxbaan, which also offers direct access to the A1, A2, A4 or A9. The apartment is perfectly located near the new streetcar (Amstelveenlijn) to Amsterdam or the Stadshart.

#### Owners Association

- The apartment is part of the VvE "Bovenuit". It is an active association;
- The administration is carried out by Stedeplan VvE Beheer;
- The service costs are € 253.50 per month. This includes the advance heating costs of € 80, -;
- Internal regulations present;
- The VvE consists of 72 members.

#### Details

- Living area approx 66 sqm;
- Built in 1962;
- Two elevators present;
- The house has recently been refurbished and equipped with a new kitchen, bathroom, laminate flooring and stucco;
- The house is fully equipped with plastic frames and double glazing;
- Heating by means of block heating;
- Hot water by means of a geyser (property);
- Delivery in consultation.

On this sale is a non-residential clause applies.

#### Measuring instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1962
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	66 m <sup>2</sup>
Inhoud:	206 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

## Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Gasboiler huur

## Buitenruimte

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

## Bergruimte

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

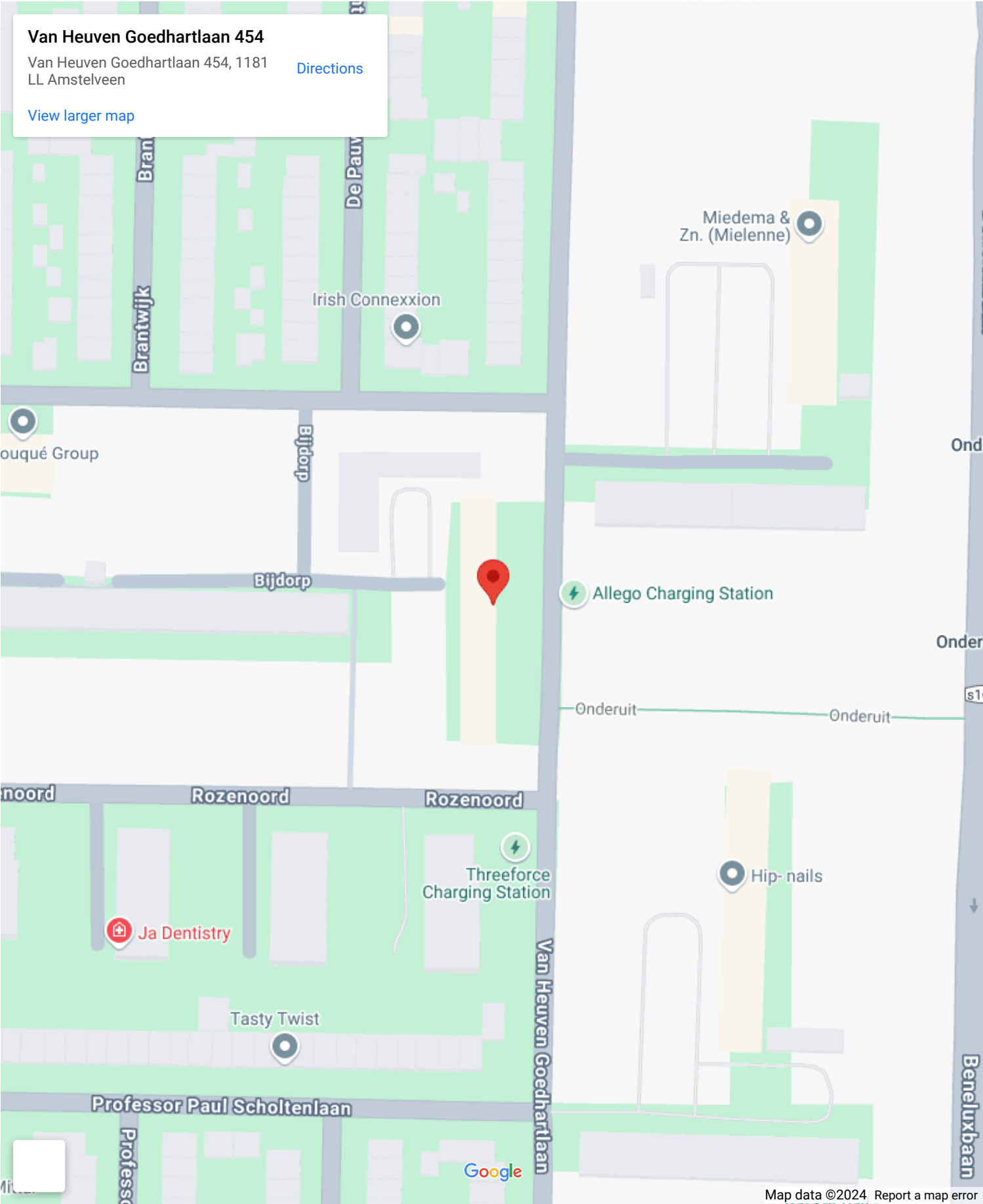
## Garage

Soort garage: Geen garage

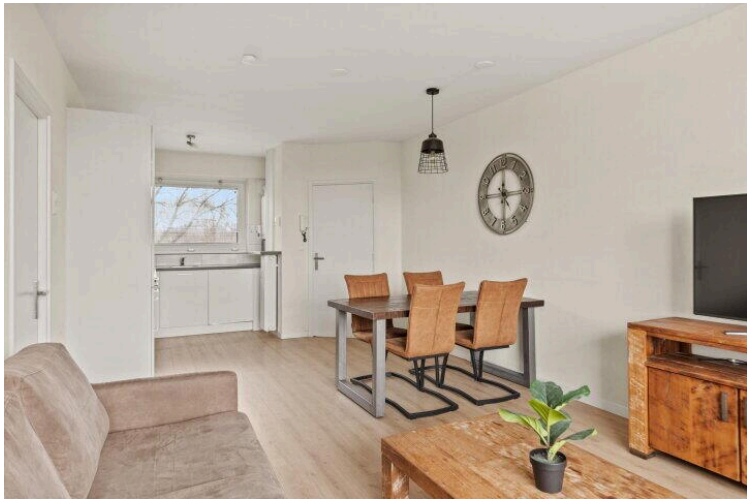
## VvE Checklist

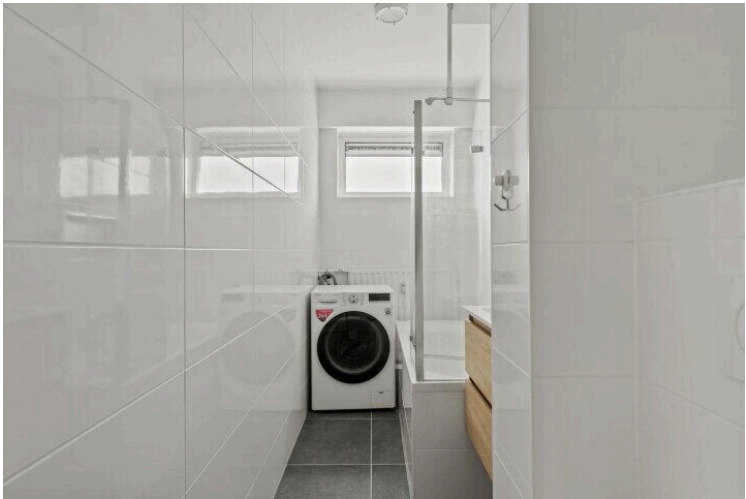
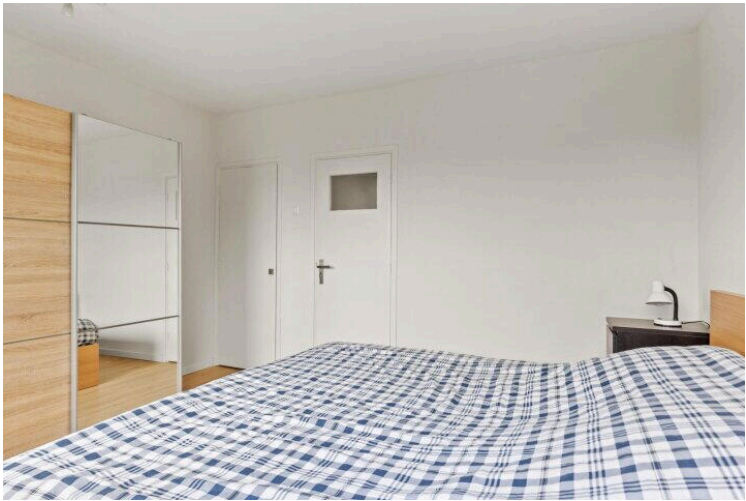
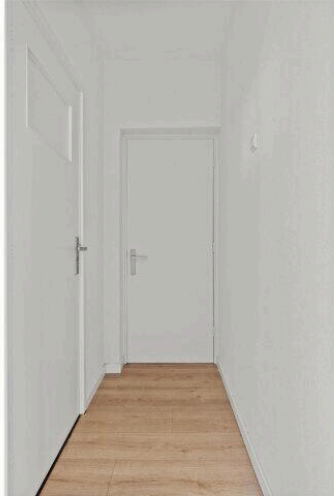
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

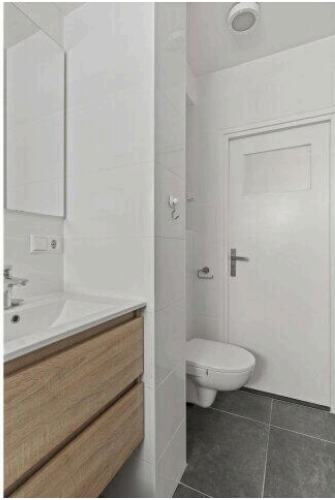
# Op de kaart



Map data ©2024 Google Report a map error

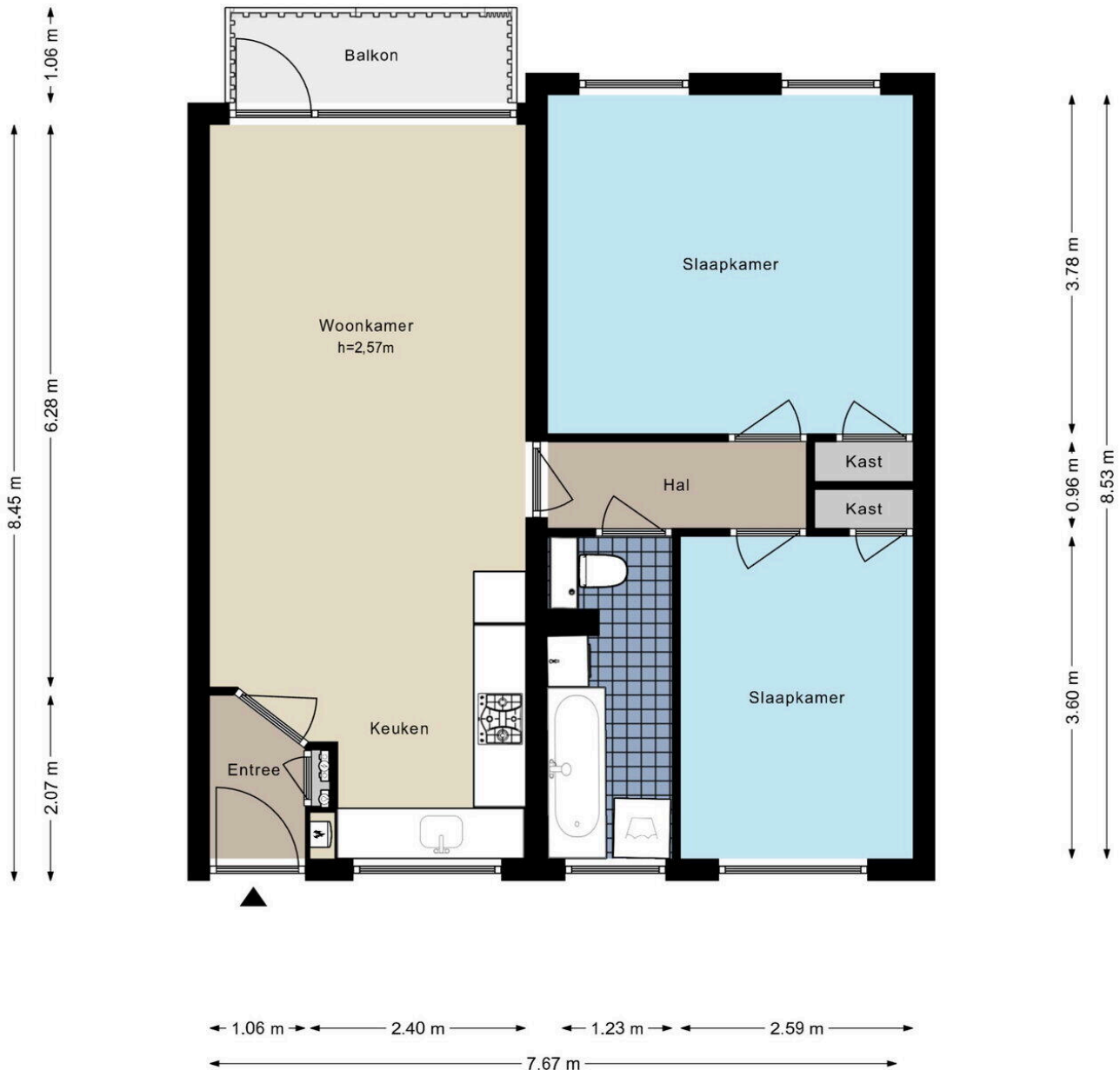
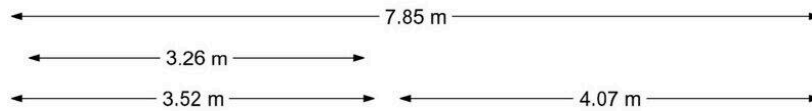








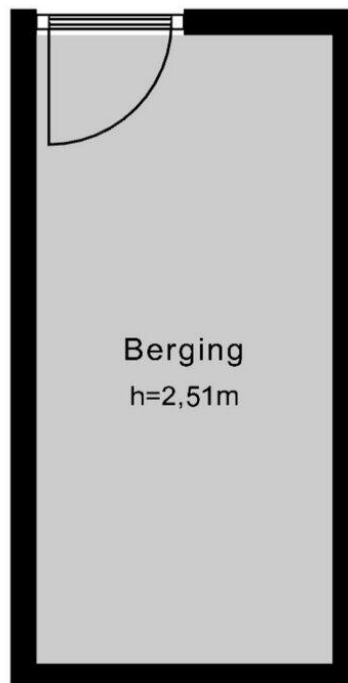
# Van Heuven Goedhartlaan 454 - Amstelveen Appartement



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

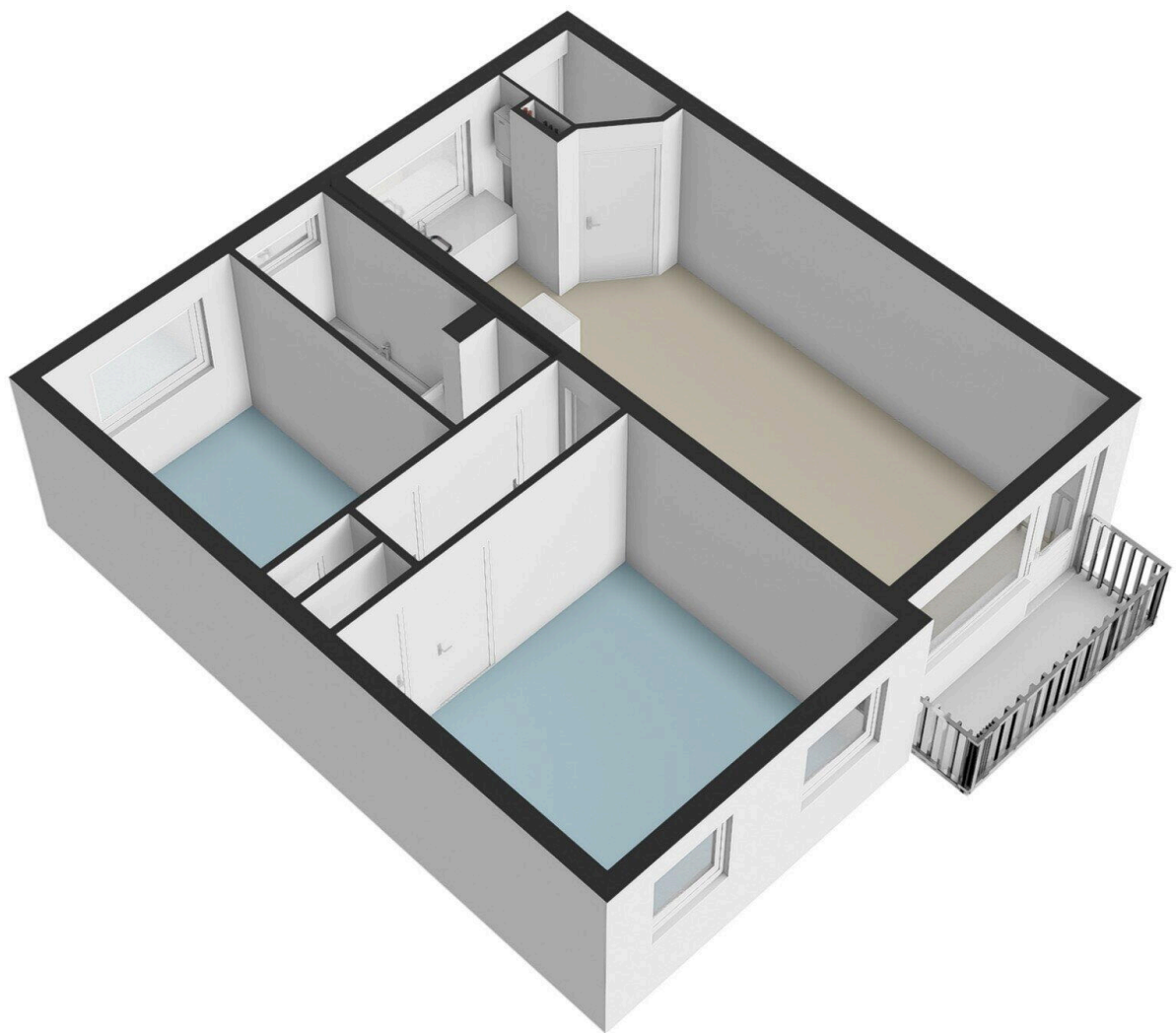
# Van Heuven Goedhartlaan 454 - Amstelveen Berging

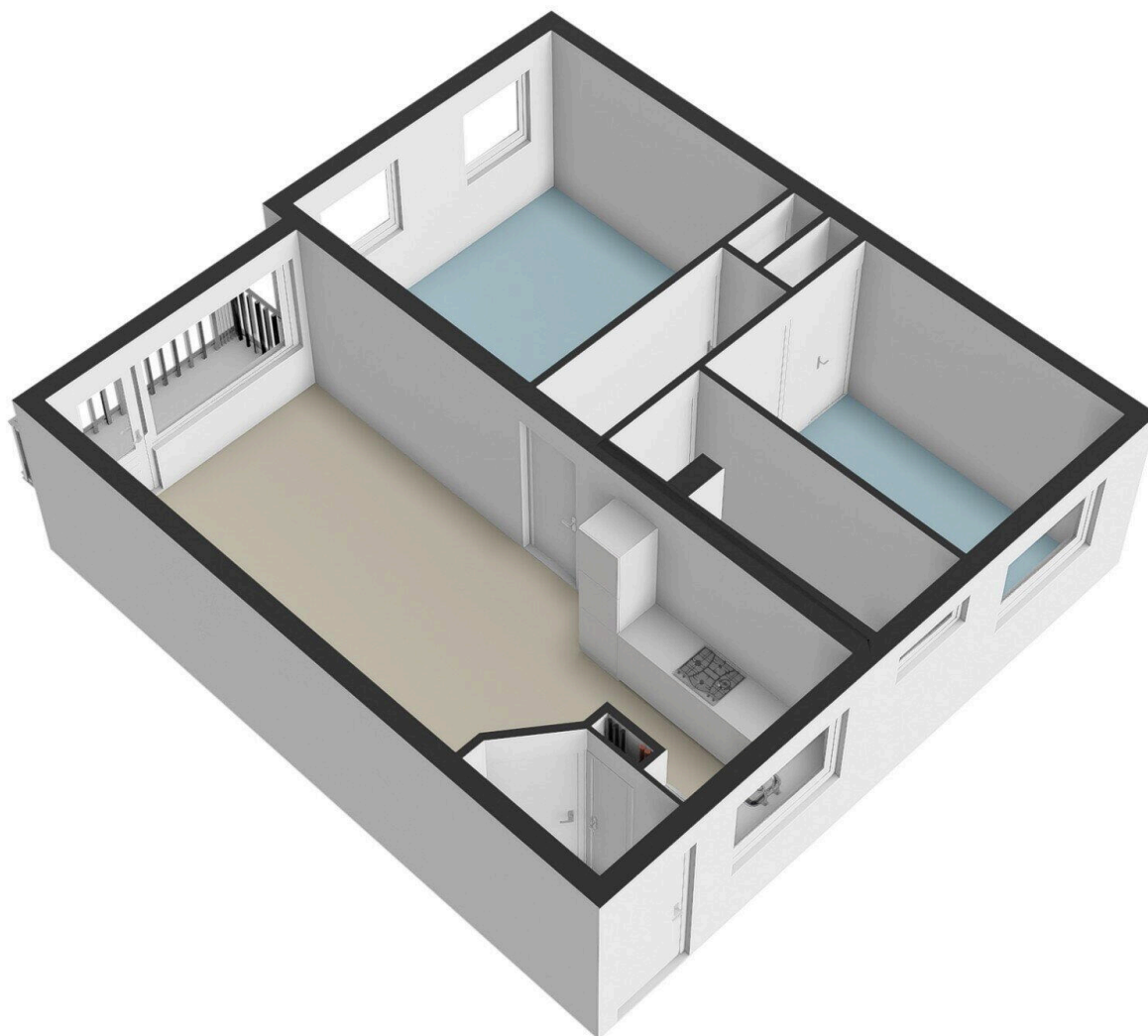
← 1.71 m →

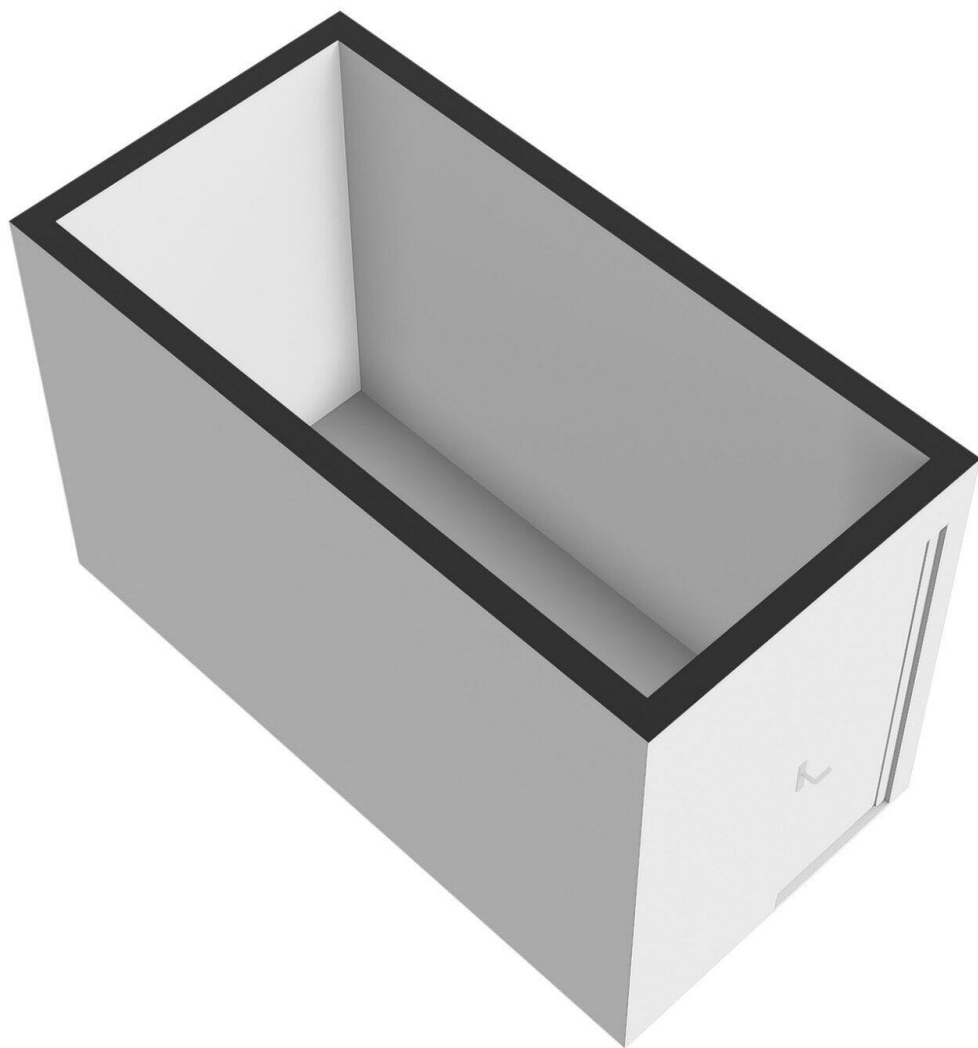


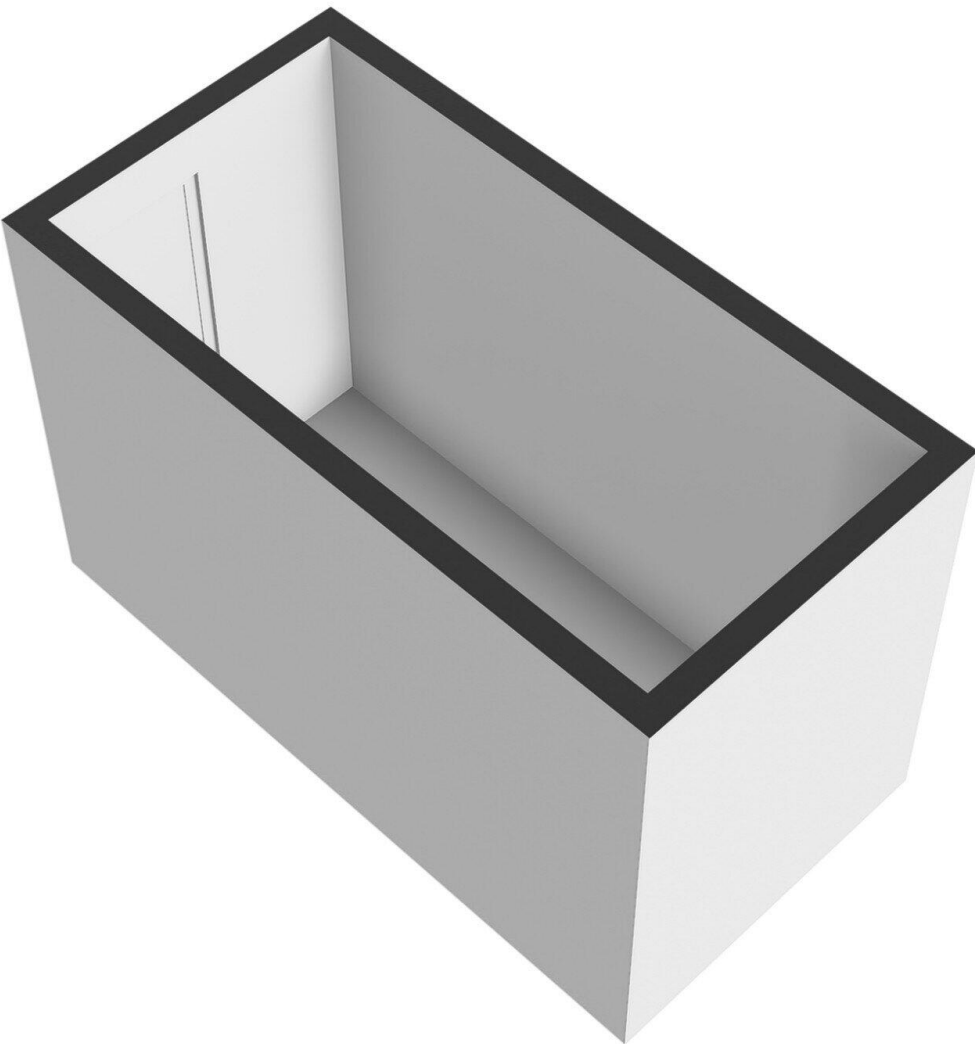
3.63 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)











# Van Heuven Goedhartlaan 454

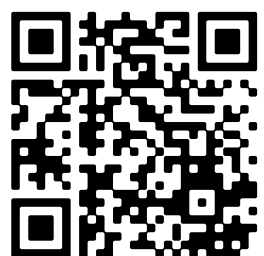
[www.vanheuvengoedhartlaan454.nl](http://www.vanheuvengoedhartlaan454.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!