

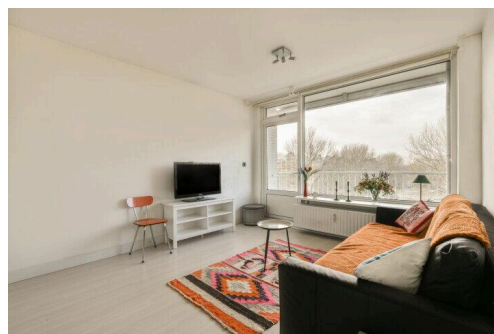
# Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 462 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



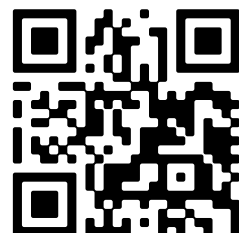
## BESCHIKBAAR

[WWW.VANHEUVENGOEDHARTLAAN462.NL](http://WWW.VANHEUVENGOEDHARTLAAN462.NL)



**Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1962  
**Woonoppervlakte:** 65 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 209 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.vanheuvengoedhartlaan462.nl](http://www.vanheuvengoedhartlaan462.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Van Heuven Goedhartlaan 462, 1181 LL Amstelveen

In de gewilde wijk Elsrijk-Oost bieden wij aan dit zeer lichte vierkamer appartement van ca. 65 m<sup>2</sup> met balkon op het westen wat prachtig uitzicht heeft over veel groen. Het appartement is gelegen op de vijfde verdieping in een goed verzorgd appartementencomplex. Het complex ligt op loopafstand van het luxe, overdekte winkelcentrum "Stadshart Amstelveen" en nabij halte Onderuit voor een snelle verbinding naar o.a. Amsterdam Zuid via Zuidas en Westwijk.

### Indeling

Via de gerenoveerde entree op de begane grond is het appartement met één van de twee liften bereikbaar. Eenmaal op de vijfde verdieping bereikt u via de galerij de entree van de woning.

De afgesloten hal geeft toegang tot de lichte woonkamer met aansluitend het balkon gelegen op het westen. Vanaf hier geniet u van het vrije uitzicht en prachtige groene omgeving. Aan de galerijzijde is de open keuken gelegen die voorzien is van diverse inbouwapparatuur en een ontbijtbar.

De drie slaapkamers, allen van een goed formaat, zijn via een aparte hal bereikbaar. De badkamer met douche en dubbele wastafel is via de slaapkamer aan de galerijzijde bereikbaar. Het toilet is separaat. In een separate kast in de hal zijn de wasmachine en droger handig opgesteld.

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging met elektra.

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

### Locatie

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 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 Stedepan VvE Beheer;
- De servicekosten bedragen € 239,49 per maand. Dit is inclusief het voorschot stookkosten (€ 50,-).
- De VvE bestaat uit 72 leden.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 65 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca. 1962;
- Twee liften aanwezig;
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Warmwatervoorziening door middel van een geiser;
- 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.

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

In the sought-after Elsrijk-Oost neighborhood, we offer this very bright three-bedroom (originally four) apartment of approx. 65 m<sup>2</sup> with a west-facing balcony offering beautiful views over extensive greenery. The apartment is located on the fifth floor of a well-maintained apartment complex. The complex is within walking distance of the luxurious, indoor shopping center "Stadshart Amstelveen" and near the Onderuit tram stop for a quick connection to Amsterdam Zuid via Zuidas and Westwijk, among other destinations.

#### Layout

Through the renovated entrance on the ground floor, the apartment is accessible by one of the two elevators. Once on the fifth floor, you reach the entrance of the apartment via the gallery.

The enclosed hallway provides access to the bright living room with an adjoining west-facing balcony. From here, you can enjoy the unobstructed view and beautiful green surroundings. The open kitchen is located on the gallery side and is equipped with various built-in appliances and a breakfast bar.

The three well-sized bedrooms are accessible via a separate hallway. The bathroom with a shower and double sink is accessible through the bedroom on the gallery side. The toilet is separate. The washing machine and dryer are conveniently located in a separate closet in the hallway.

In the basement, there is a spacious storage room with electricity.

Please consult our floor plans for the exact layout and possibilities of this property!

#### Location

In the vicinity, there are several good primary and secondary schools, including the International School of Amsterdam (ISA), and various supermarkets. In and around the nearby luxurious, indoor shopping center "Stadshart Amstelveen" you will also find, among other things, the Schouwburg Amstelveen (theater), the Cobra Museum, and a large number of catering establishments. The Zuidas business district can be reached by car within a few minutes via the Beneluxbaan, which also offers direct connections to the A1, A2, A4, or A9 highways. The apartment is perfectly located near the new tram to Amsterdam or the Stadshart.

Homeowners' Association (VvE)

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 amount to € 239.49 per month. This includes the advance payment for heating costs (€ 50,-).

The VvE consists of 72 members.

#### Details

Living area approx. 65 m<sup>2</sup>;

Year of construction approx. 1962;

Two elevators present;

The house is fully equipped with PVC window frames and double glazing;

Heating through block heating;

Hot water supply through a geyser;

Delivery upon agreement.

A non-self-occupancy clause applies to this sale.

#### Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off, and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller against any deviations in the stated dimensions. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the purchased property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 239.49 p/m

## Bouw

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

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	65 m²
Inhoud:	209 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

## Energie

Energie label:	D
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

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

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	--

**Garage**

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

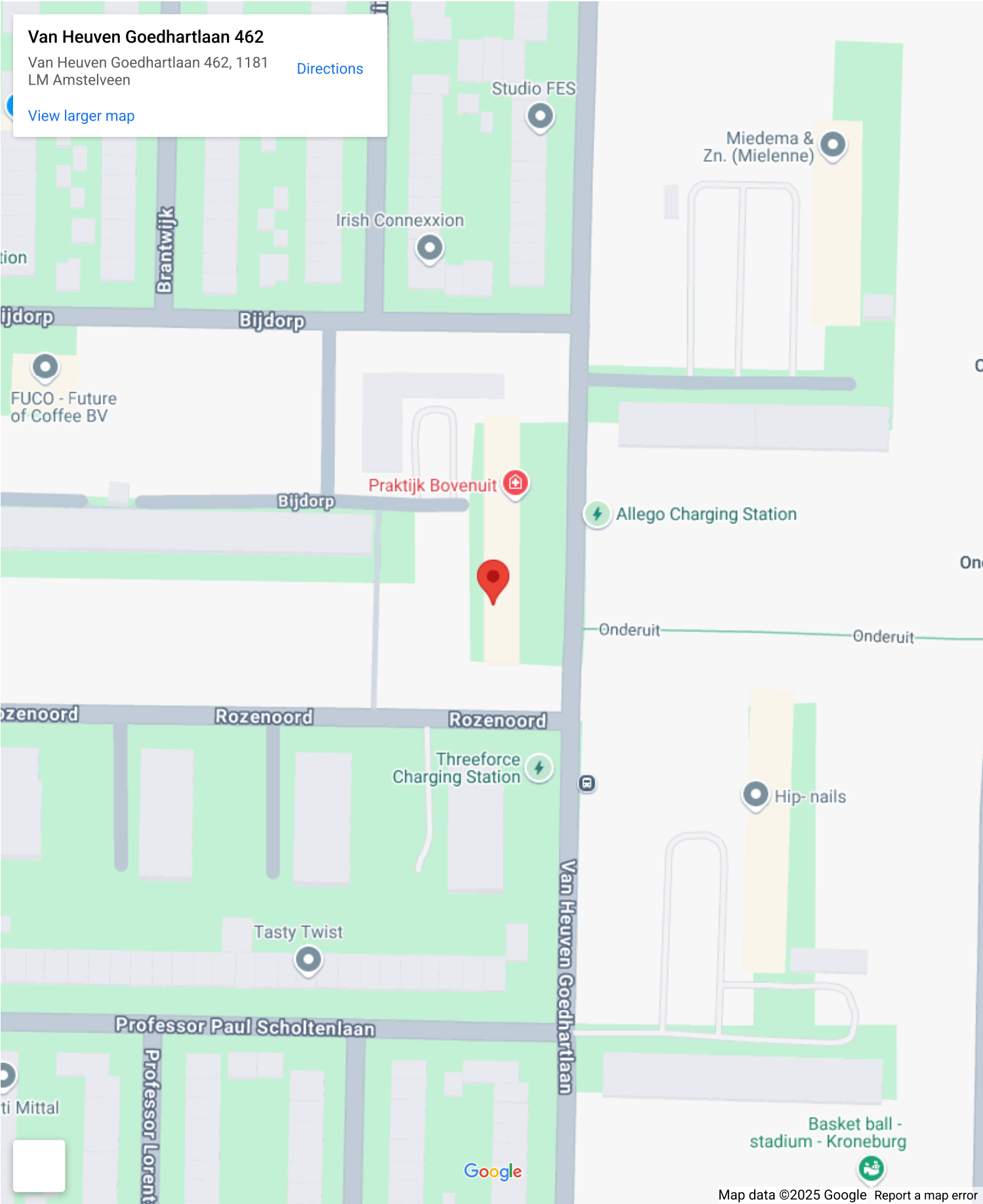
Periodieke bijdrage:	Ja, € 239.49 p/m
----------------------	------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

# Op de kaart



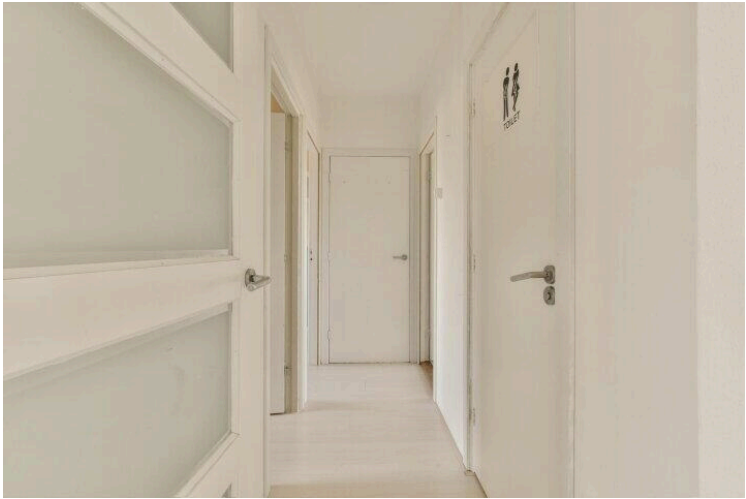


A detailed map of the Amsterdam region. A red pin is placed on the map, indicating the location of Van Heuven Goedhartlaan 462, 1181 LM Amstelveen. The map shows various districts including Haarlem, Amsterdam-Noord, Amsterdam-Zuid, and Amsterdam-Oost. Major roads are labeled with numbers like N201, N202, N203, N204, N205, N206, N207, N208, N209, N210, N211, N212, N213, N214, N215, N216, N217, N218, N219, N220, N221, N222, N223, N224, N225, N226, N227, N228, N229, N230, N231, N232, N233, N234, N235, N236, N237, N238, N239, N240, N241, N242, N243, N244, N245, N246, N247, N248, N249, N250. Water bodies like the IJmeer and Westeinderplassen are also visible. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the logo at the bottom.

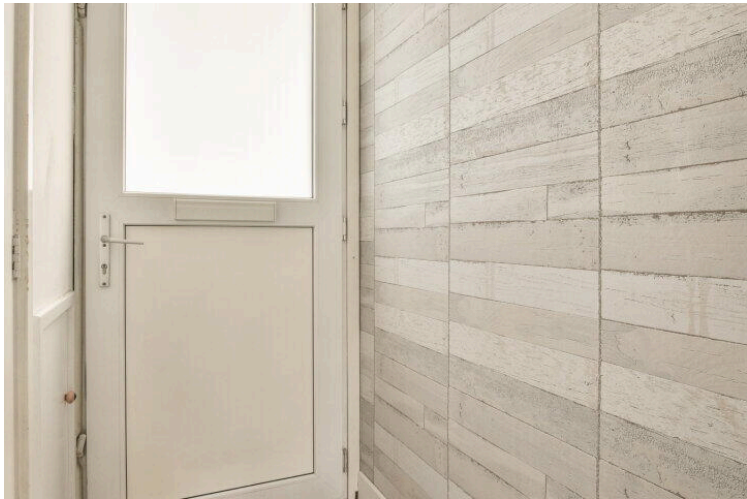
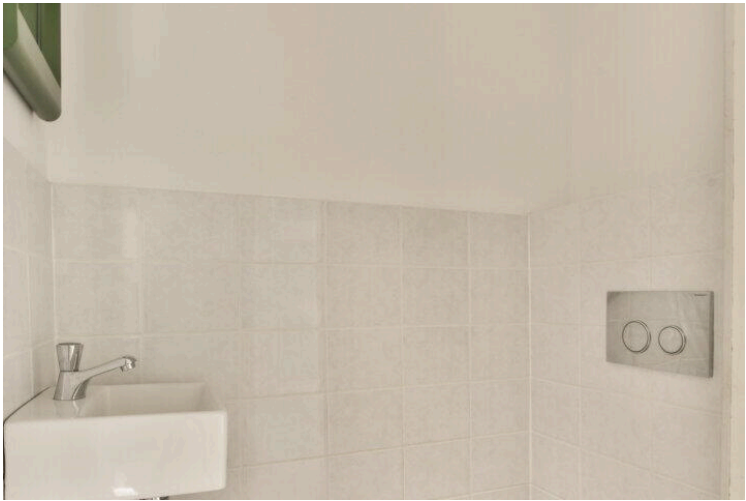
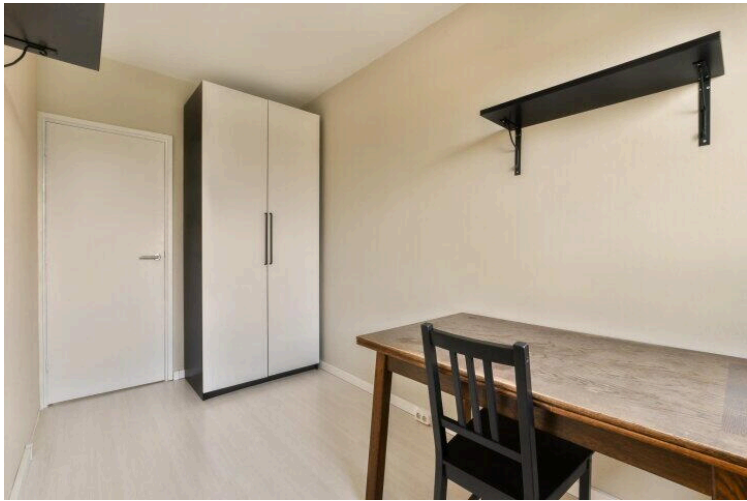
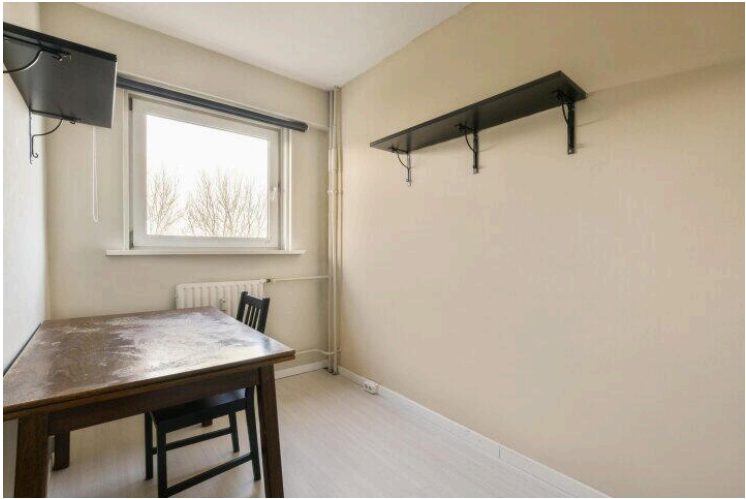
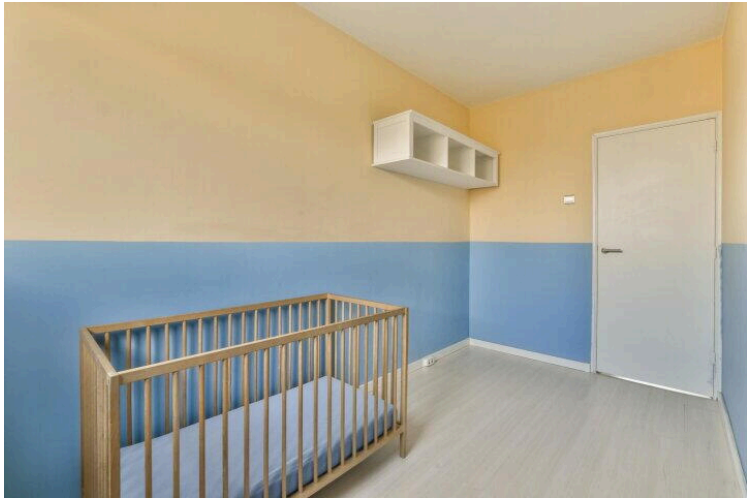
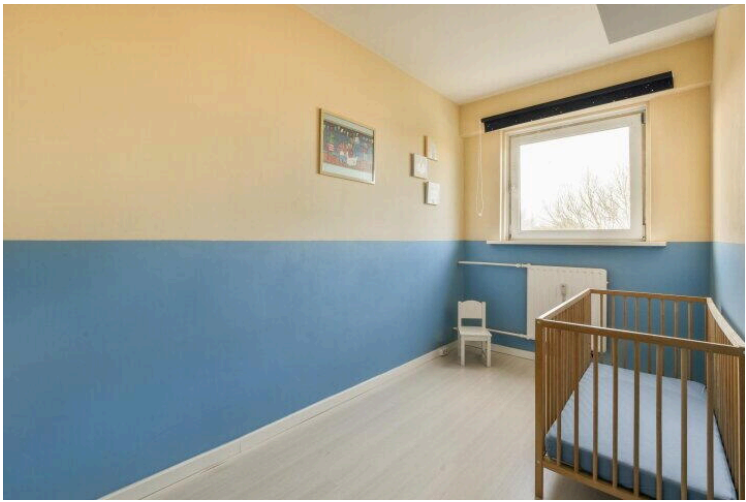








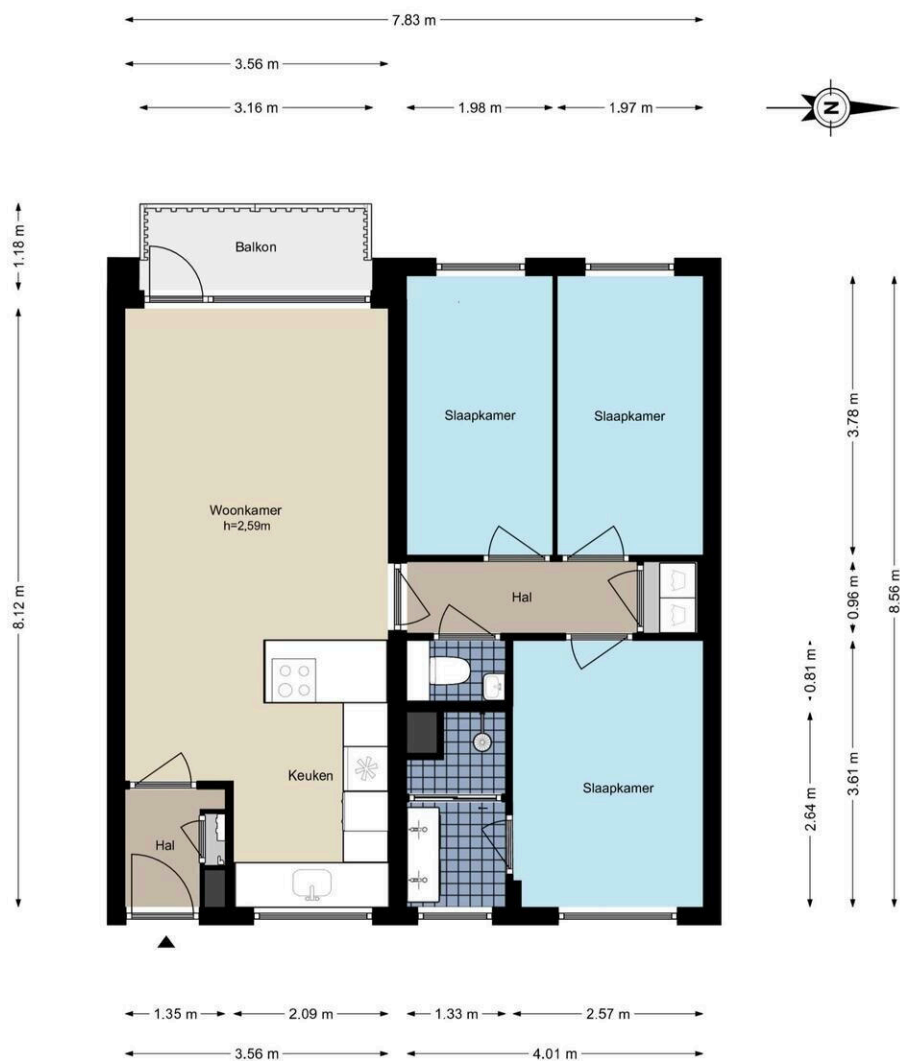




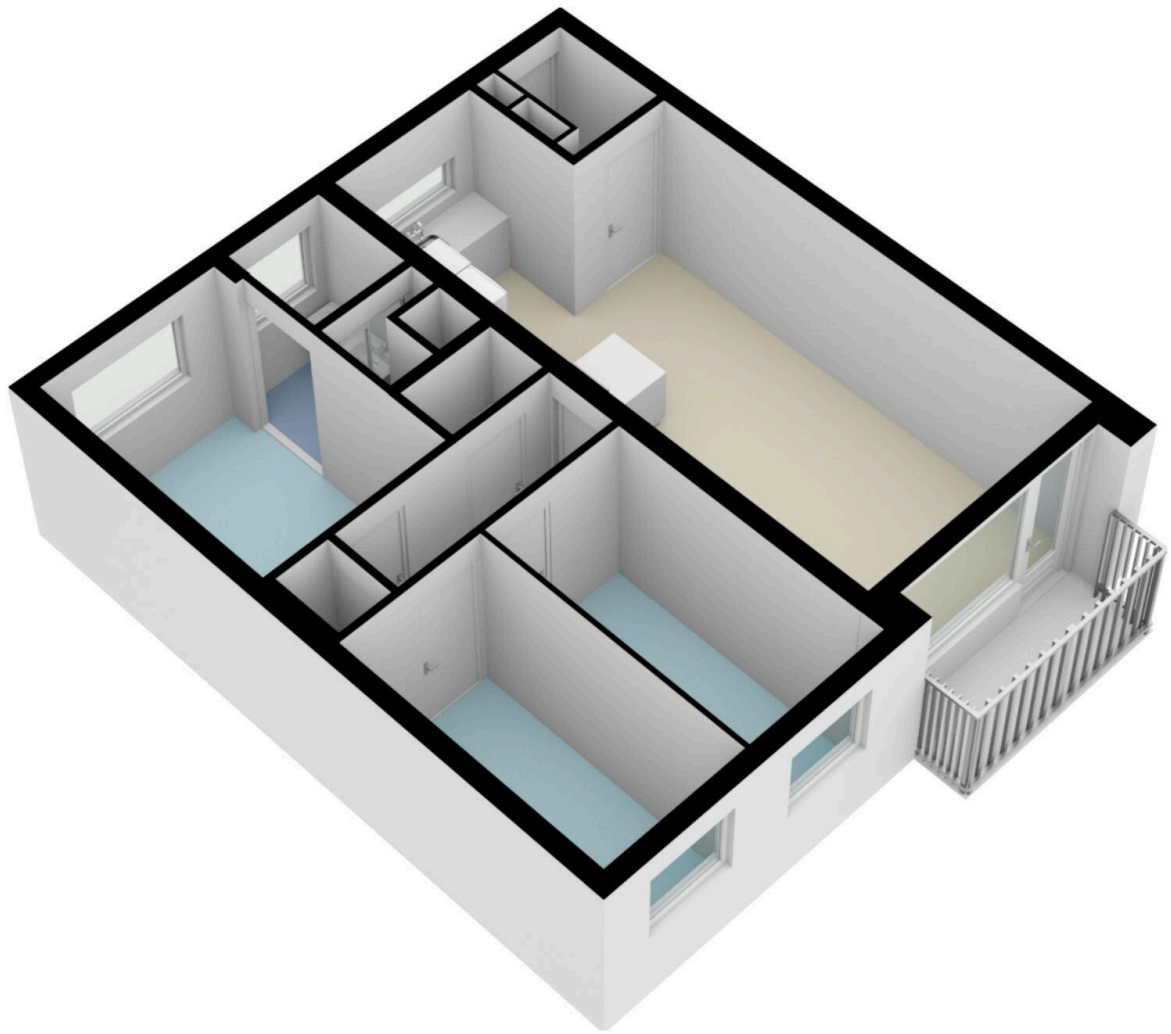


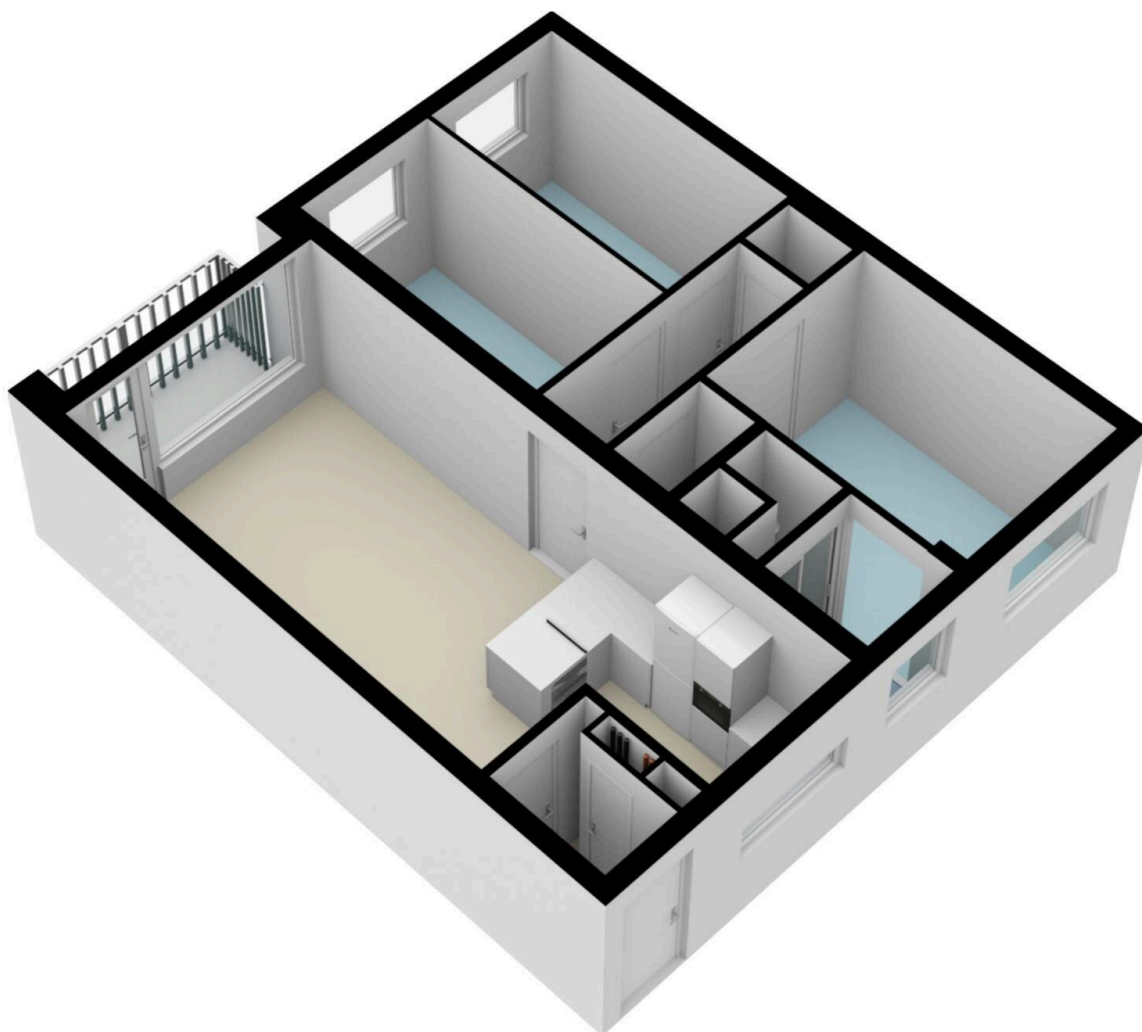


**Van Heuven Goedhartlaan 462 - Amstelveen  
Appartement**



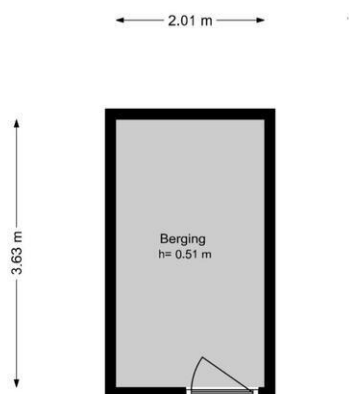
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



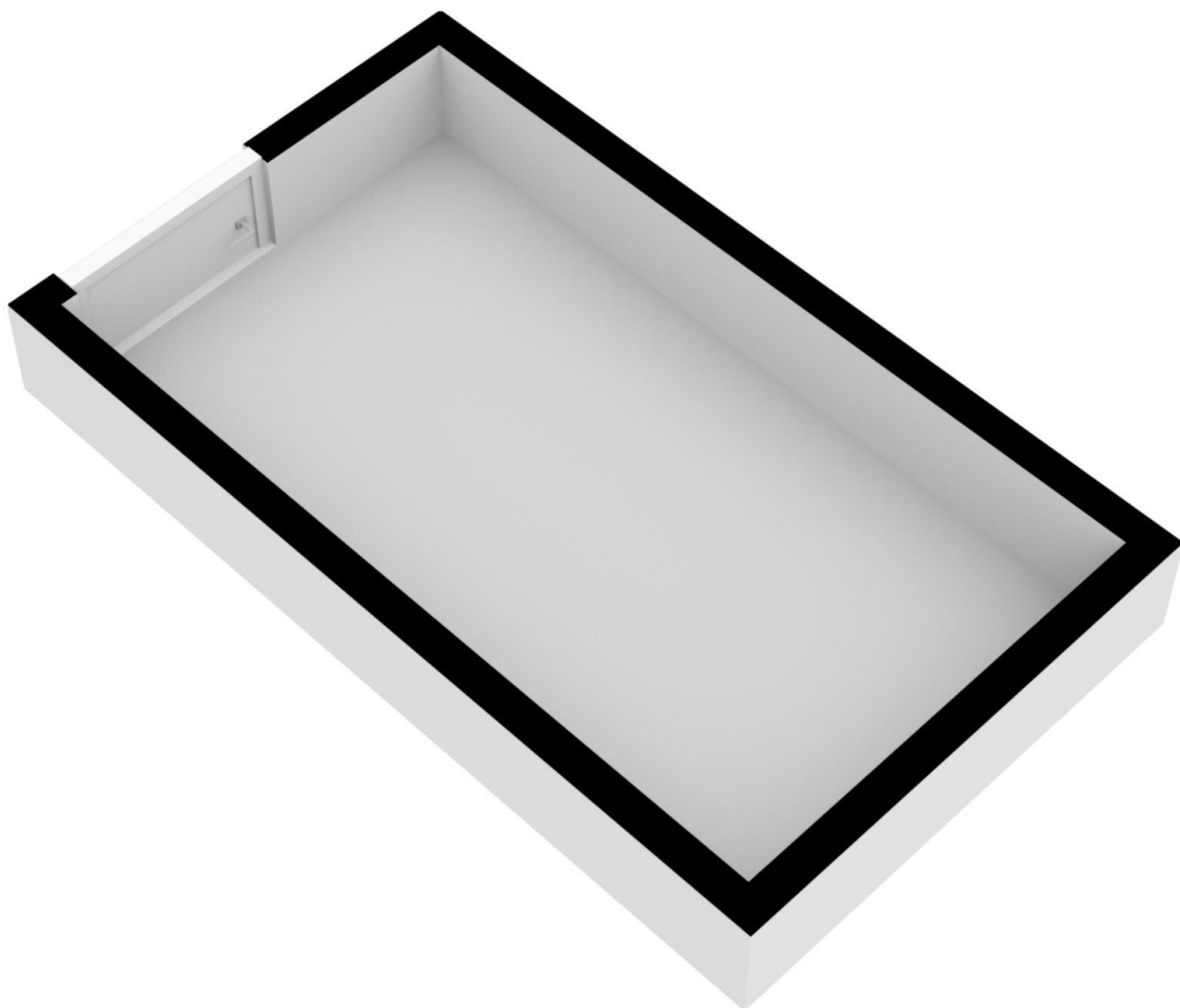


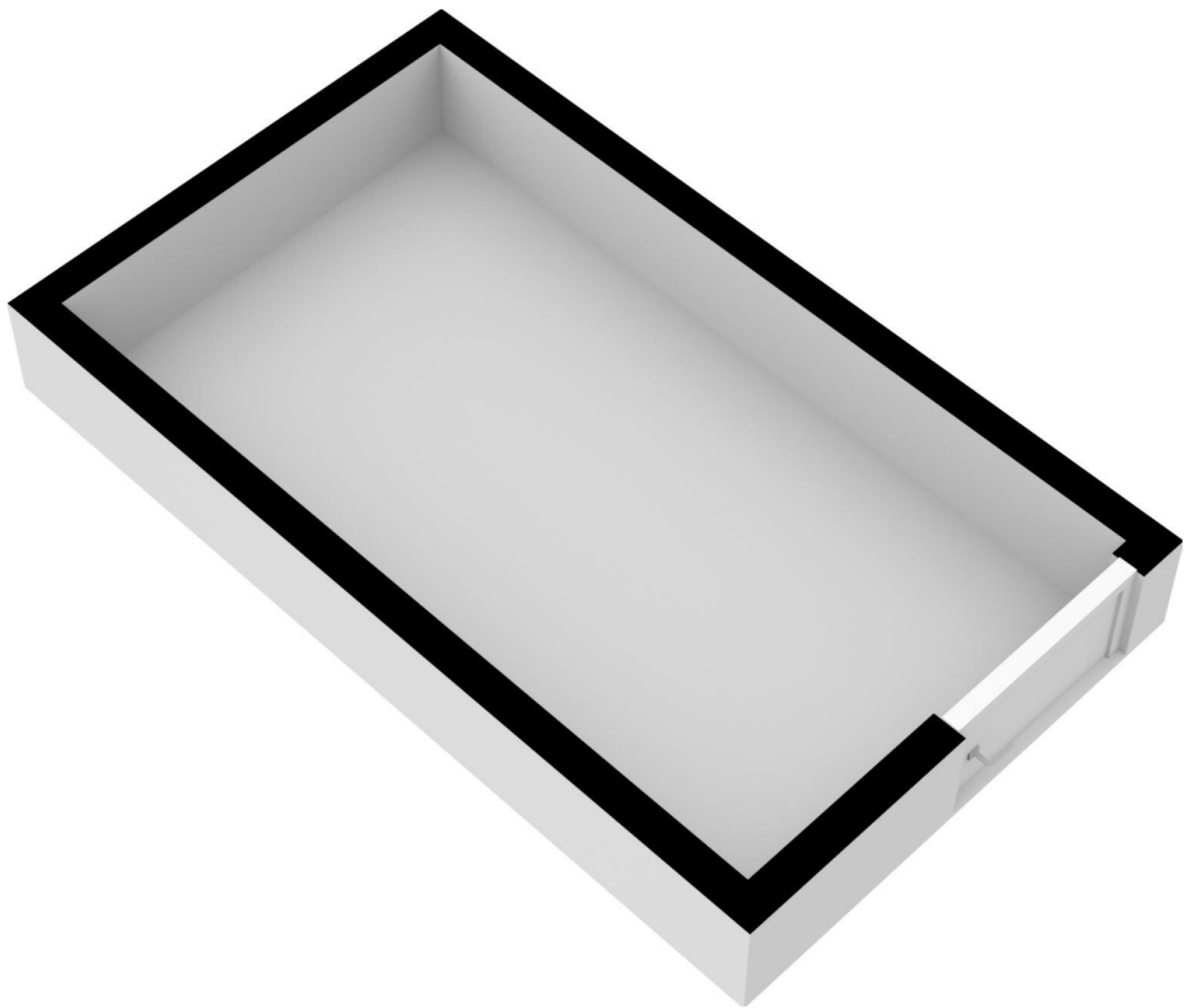


**Van Heuven Goedhartlaan 462 - Amstelveen**  
**Berging**

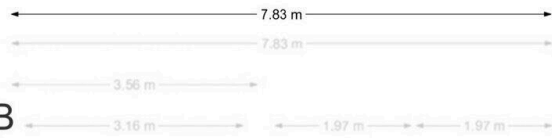


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

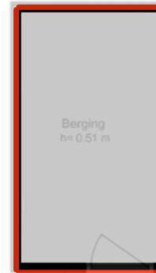
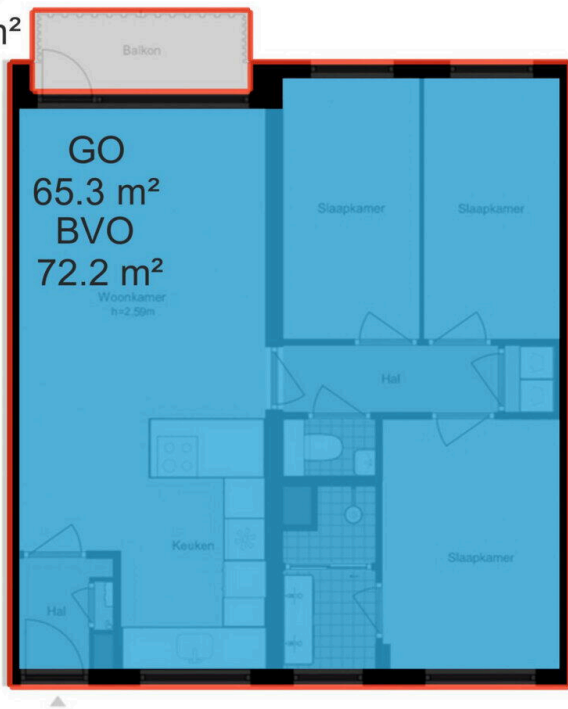




Schaalcontrole



GGBB  
3.7 m<sup>2</sup>  
BVO  
3.7 m<sup>2</sup>



GOEB  
7.3 m<sup>2</sup>  
BVO  
8.3 m<sup>2</sup>

# Van Heuven Goedhartlaan 462

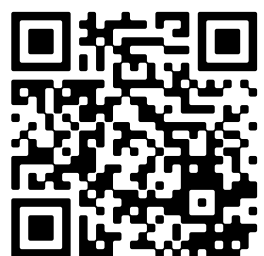
[www.vanheuvengoedhartlaan462.nl](http://www.vanheuvengoedhartlaan462.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



Scan Mij!