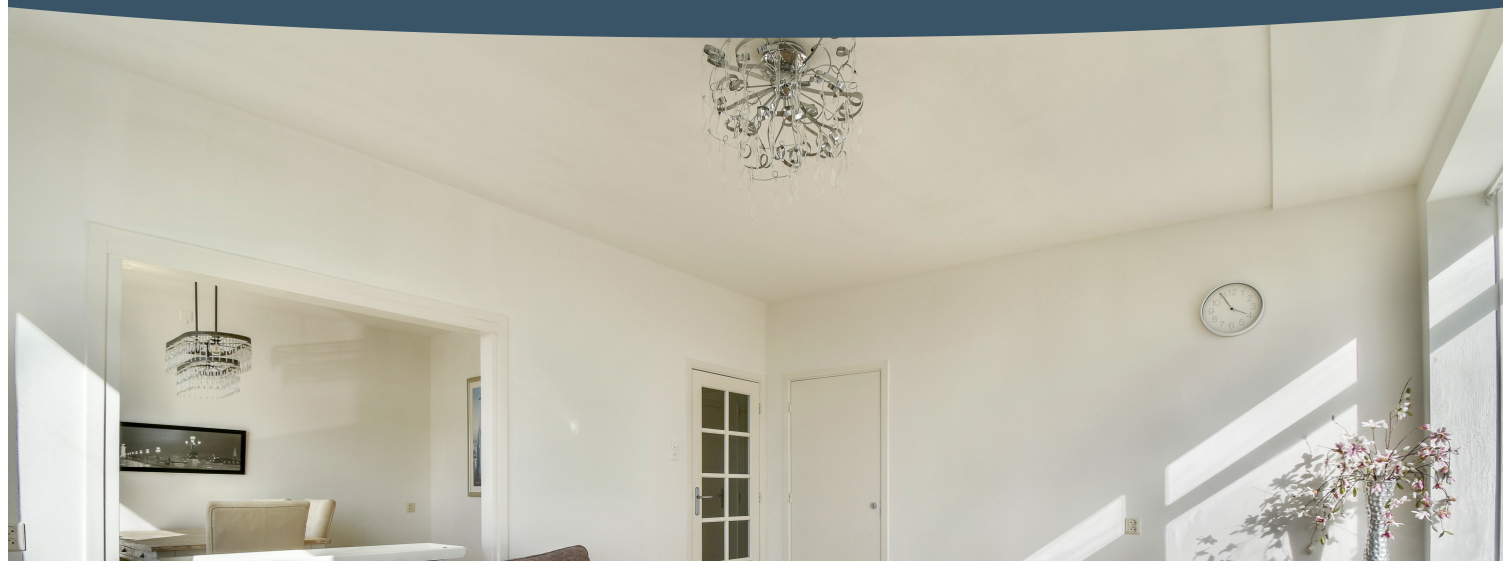


# Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 348 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.VANHEUVENGOEDHARTLAAN348.NL](http://WWW.VANHEUVENGOEDHARTLAAN348.NL)

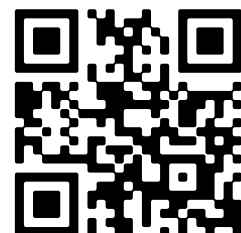


**Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1961  
**Woonoppervlakte:** 87 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 290 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.vanheuvengoedhartlaan348](http://www.vanheuvengoedhartlaan348)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



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

# Omschrijving

## Van Heuven Goedhartlaan 348, 1181 LJ Amstelveen

Licht en ruim 4-kamer hoekappartement (ca. 87 m<sup>2</sup>) met twee balkons, gelegen op de zesde en hoogste verdieping van een verzorgd appartementencomplex in de populaire wijk Elsrijk.

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.

-See English translation below-

### Indeling

Via het gezamenlijke trappenhuis met lift bereikt u de zesde verdieping. De galerij deelt u slechts met één andere woning, wat zorgt voor rust en privacy.

U komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich de gesloten keuken, netjes onderhouden en voorzien van praktische opstelling en diverse inbouwapparatuur. Aan de linkerzijde liggen twee slaapkamers, waarvan één zeer ruim en een tweede met handige inbouwkasten.

De royale woonkamer en suite is verdeeld over twee lichte kamers. Dankzij de gunstige hoekligging zijn hier grote raampartijen aanwezig en heeft u een prachtig uitzicht over Amstelveen. Vanuit de woonkamer bereikt u het zonnige balkon op het zuiden, terwijl u via de aangrenzende eetkamer toegang heeft tot het kleinere balkon op het westen. De indeling maakt het eenvoudig mogelijk om een derde slaapkamer te creëren, zonder in te leveren op leefruimte.

De badkamer ligt centraal in de woning en is uitgerust met ligbad, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is er een separaat toilet.

Kortom een licht en goed onderhouden appartement, waar ruimte, comfort en een prachtig vrij uitzicht samenkomen.

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

- De administratie wordt gevoerd door Rappange VvE Beheer;
- De servicekosten bedragen € 182,-- per maand. Dit is exclusief voorschot stookkosten van € 140,--;
- Aandeel 90/2.180ste



- De VvE bestaat uit 24 leden.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 87 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca. 1961;
- Lift aanwezig;
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Verwarming door middel van blokverwarming en warm water door middel van centrale voorziening;
- Oplevering in overleg
- 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.

-----

Bright and spacious 4-room corner flat (approx. 87 m<sup>2</sup>) with two balconies, located on the sixth and top floor of a well-maintained apartment complex in the popular Elsrijk neighbourhood.

The complex is within walking distance of the luxurious, covered shopping centre 'Stadshart Amstelveen' and close to the Onderuit tram stop for a quick connection to Amsterdam Zuid via Zuidas and Westwijk, among other destinations.

#### Layout

The shared staircase with lift takes you to the sixth floor. You share the gallery with only one other apartment, ensuring peace and privacy.

You enter a spacious hall that provides access to all rooms. On the right is the closed kitchen, neatly maintained and equipped with a practical layout and various built-in appliances. On the left are two bedrooms, one of which is very spacious and the second has handy built-in wardrobes.

The spacious living room en suite is divided into two bright rooms. Thanks to its favourable corner location, there are large windows here and you have a beautiful view over Amstelveen. From the living room, you can access the sunny south-facing balcony, while the adjoining dining room gives access to the smaller west-facing balcony. The layout makes it easy to create a third bedroom without compromising on living space.

The bathroom is centrally located in the home and is equipped with a bathtub, sink and connections for a washing machine and dryer. There is also a separate toilet.

In short, a bright and well-maintained flat where space, comfort and a beautiful unobstructed view come

together.

There is a spacious storage room with electricity in the basement.

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

#### Location

There are several good primary and secondary schools in the vicinity, including the International School of Amsterdam (ISA) and various supermarkets. In and around the nearby luxury indoor shopping centre 'Stadshart Amstelveen' you will also find the Amstelveen Theatre, the Cobra Museum and a large number of restaurants and cafés. The Zuidas business district can be reached by car in a few minutes via the Beneluxbaan, which also offers direct access to the A1, A2, A4 or A9 motorways. The flat is perfectly located near the new tram to Amsterdam or the Stadshart.

#### Homeowners' Association

- The administration is carried out by Rappange VvE Beheer;
- The service costs are €182 per month. This does not include the advance payment for heating costs of €140;
- Share 90/2,180th
- The Owners' Association consists of 24 members.

#### Details

- Living area approx. 87 m<sup>2</sup>;
- Year of construction approx. 1961;
- Lift available;
- The property is fully equipped with plastic window frames and double glazing;
- Heating by means of block heating and hot water by means of central supply;
- Delivery in consultation
- Non-owner-occupancy clause applies.

#### Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations when performing a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any deviations in the specified measurements. 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:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 182 p/m

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m²
Inhoud:	290 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

**Garage**

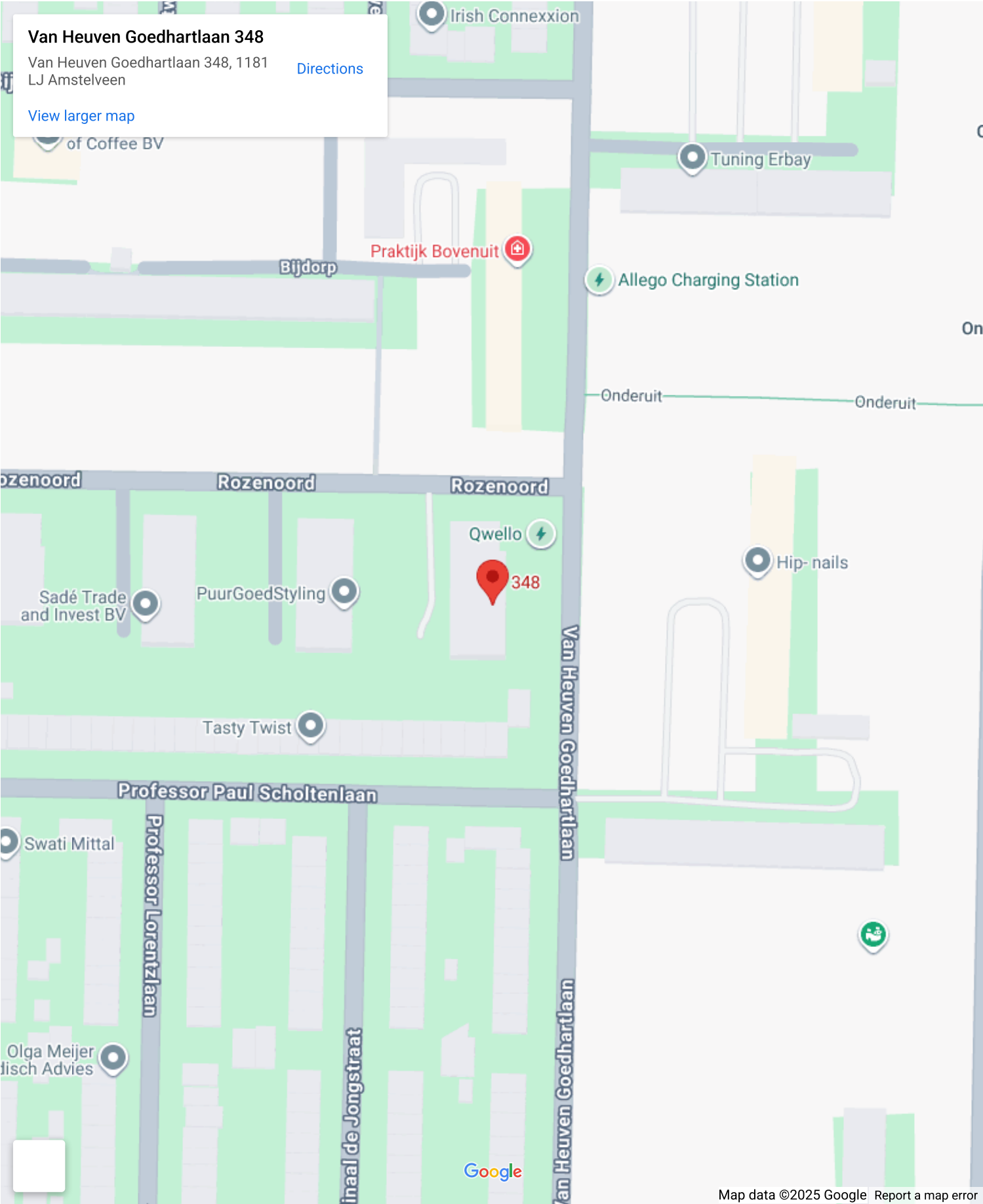
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

**VvE Checklist**

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 182 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



# Op de kaart



A detailed map of Amsterdam and its surrounding regions, including Haarlem, Westpoort, and parts of North Holland and Utrecht. The map shows major roads, water bodies, and green spaces. A red pin marks the location of Van Heuven Goedhartlaan 348, which is situated in the central part of Amsterdam, near the city center. The map includes labels for various districts and landmarks, such as the Westeinderplassen and the Kasteel de Haar. A search bar at the top left contains the address 'Van Heuven Goedhartlaan 348' and provides options for directions and a larger map view.

















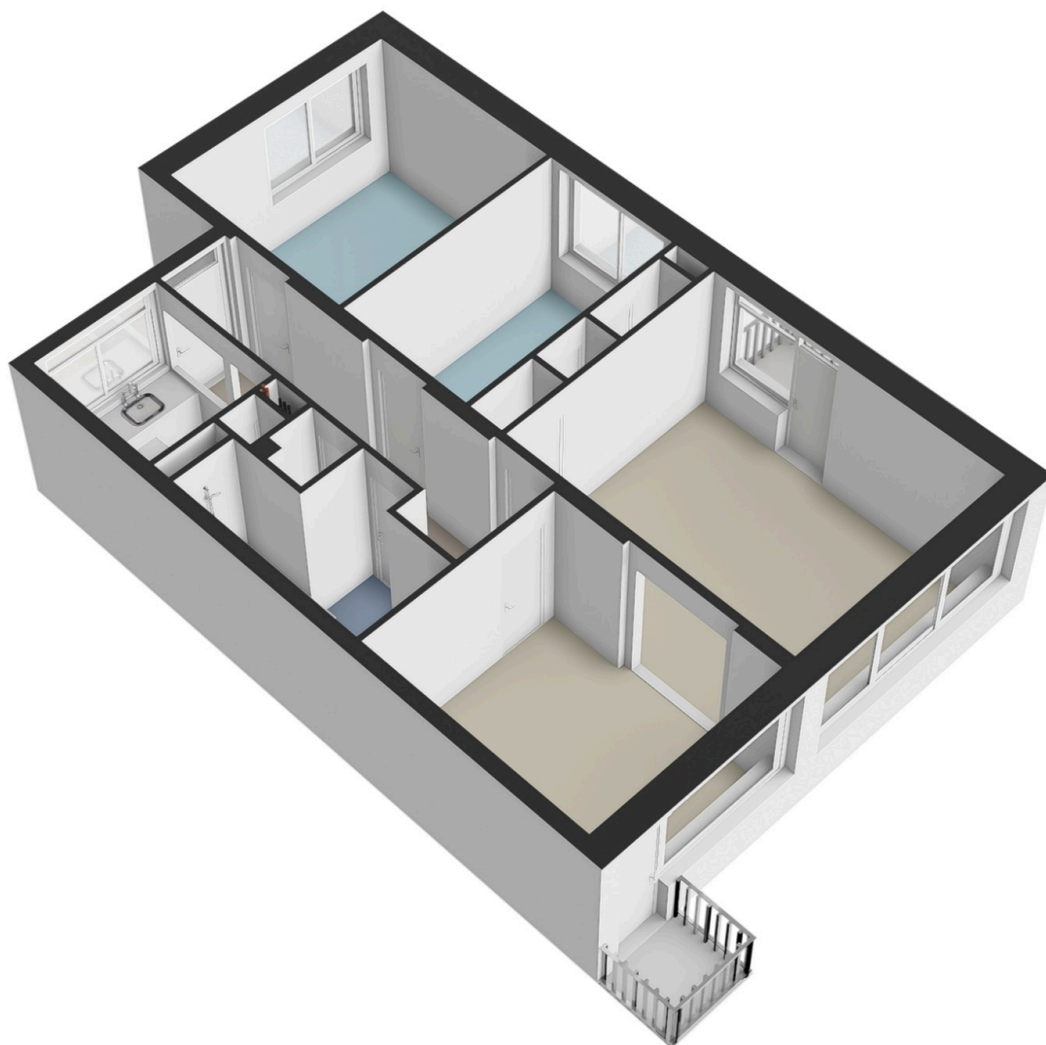




**Van Heuven Goedhartlaan 348 - Amstelveen**  
**Zesde verdieping**



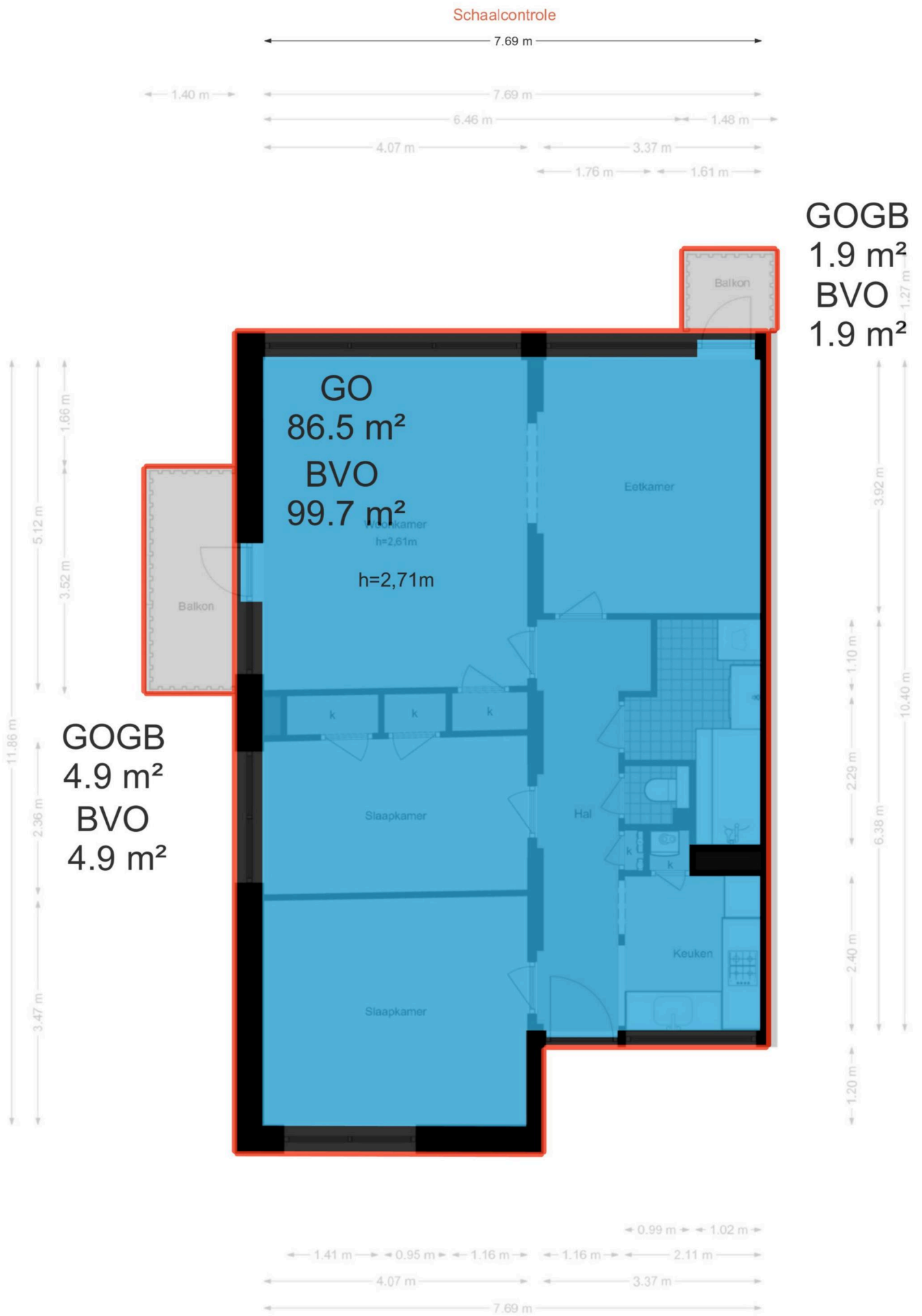
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl







Schaalcontrole



# Van Heuven Goedhartlaan 348

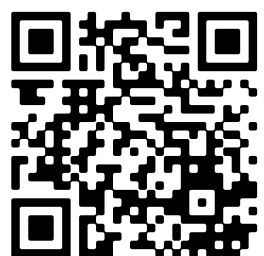
[www.vanheuvengoedhartlaan348.nl](http://www.vanheuvengoedhartlaan348.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



📱 Scan Mij!