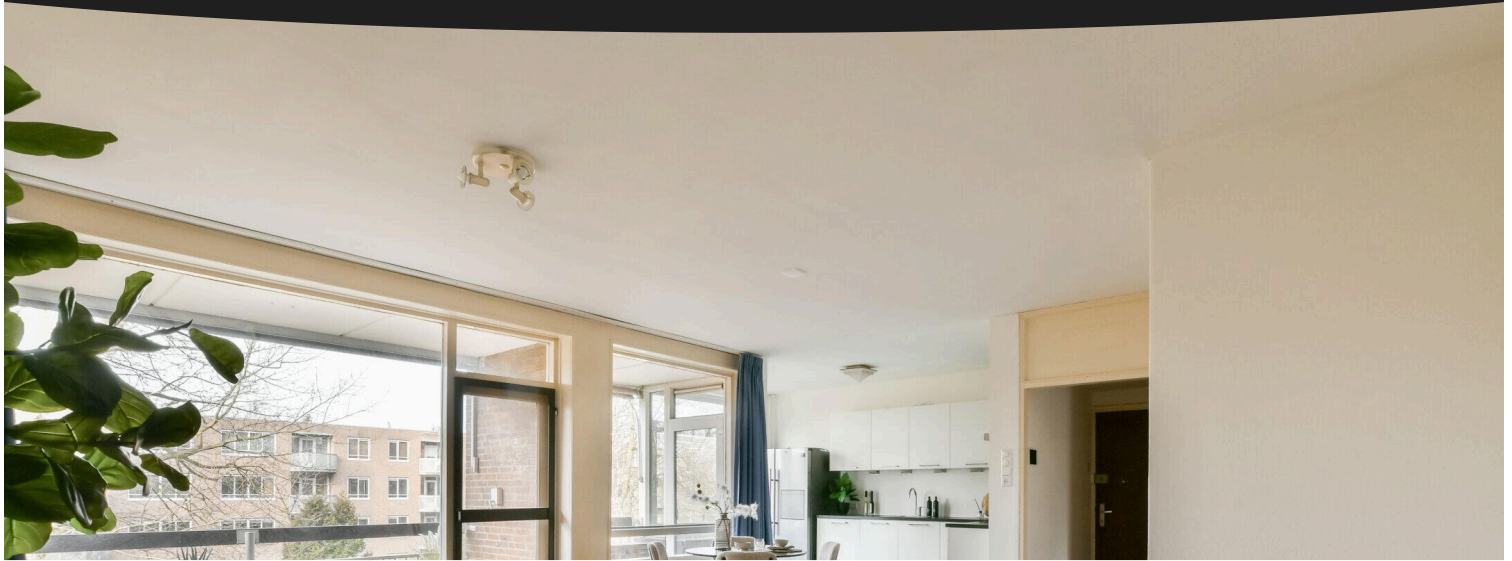


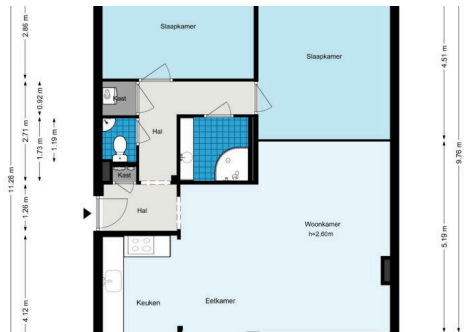
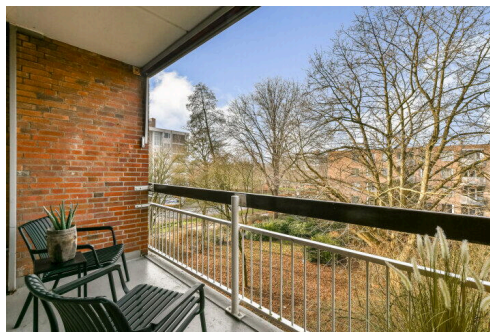
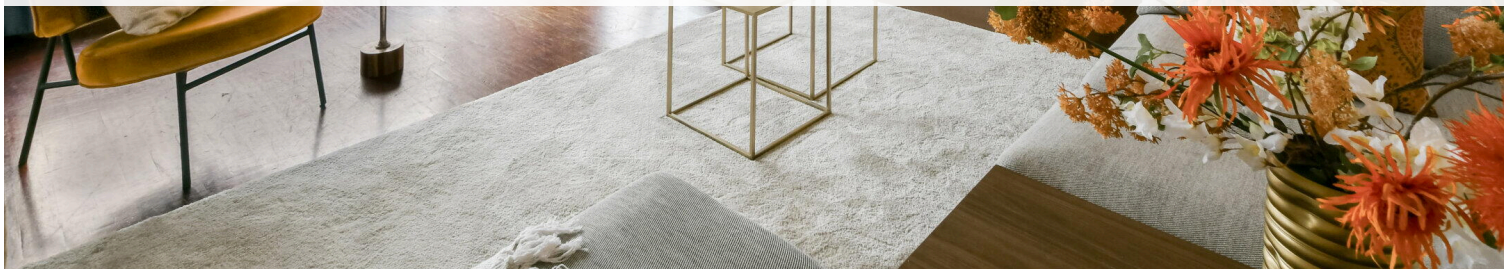
# Amsterdam

Van Heenvlietlaan 416 3 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.VANHEENVLIETLAAN416-3.NL](http://WWW.VANHEENVLIETLAAN416-3.NL)



**Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1965  
**Woonoppervlakte:** 81 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 258 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.vanheenvlietlaan416-3.nl](http://www.vanheenvlietlaan416-3.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



# Omschrijving

**Van Heenvlietlaan 416 3, 1083 CS Amsterdam**

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

Please find English version below.

Licht, ruimte en een toplocatie in Buitenveldert!

Op zoek naar een fijne en goed ingedeelde bovenwoning op een uitstekende locatie nabij het Gelderlandplein? Dan is dit appartement absoluut een bezichtiging waard. Met circa 81 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, twee slaapkamers, twee zonnige balkons op het westen én een ruime berging in de onderbouw, biedt deze woning alles wat u zoekt voor comfortabel wonen in Amsterdam.

Indeling:

De woning is gelegen op de derde verdieping en maakt deel uit van een verzorgd complex met lift. Binnen treft u een prettige indeling waarbij alle vertrekken vanuit de ruime hal bereikbaar zijn. Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De lichte woonkamer met open keuken ligt aan de achterzijde en vormt het hart van het appartement. De keuken is ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven. De badkamer beschikt over natuurlijke ventilatie, een douchecabine en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet.

Buitenruimte

Uniek aan dit appartement zijn de twee balkons, beide gunstig gelegen op het Westen. Het eerste balkon (ca. 3 m<sup>2</sup>) is bereikbaar vanuit de keuken; het tweede balkon (ca. 5 m<sup>2</sup>) bereikt u vanuit de slaap-/werkkamer. Ideaal om tot in de avond van de zon te genieten.

In de onderbouw bevindt zich een berging van ca. 9 m<sup>2</sup>, perfect voor fietsen en extra opslag.

Locatie en bereikbaarheid:

De ligging in Buitenveldert is zeer centraal en geliefd. Op loopafstand vindt u buurtwinkels, restaurants en het luxe overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen, het Amstelpark en het Amsterdamse Bos liggen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend: openbaar vervoer op loopafstand en de A10 bereikt u binnen enkele minuten. De Zuidas, VU en Station RAI zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Eigendom van de grond:

De woning is gelegen op erfpachtgrond uitgegeven door de gemeente Amsterdam (Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016). Huidige tijdvak loopt tot en met 15-11-2038 met een vaste canon van € 158,36 per jaar.

Na het huidig tijdvak vanaf 16-11-2038 bedraagt de canon op dit moment € 483,03, welke jaarlijks wordt geïndexeerd.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De VVE Welna wordt professioneel beheerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 244,-. Het voorschot stookkosten bedraagt € 60,- per maand.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 81 m<sup>2</sup>
- Berging van c.a. 9 m<sup>2</sup>
- Twee balkons op het Westen
- Energielabel C (geldig tot en met 28-11-2035)
- VvE bijdrage c.a. € 244,- per maand, exclusief voorschot stookkosten van c.a. € 60,- per maand

Kortom: een comfortabel en licht appartement op een toplocatie, met alles binnen handbereik. Wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging!

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn conform de Meetinstructie.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### English version:

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

Light, space, and a prime location in Buitenveldert!

Looking for a pleasant and well-designed upstairs apartment in a prime location near Gelderlandplein? Then this apartment is definitely worth a viewing. With approximately 81 m<sup>2</sup> of living space, two bedrooms, two sunny west-facing balconies, and a spacious storage unit in the basement, this apartment offers everything you need for comfortable living in Amsterdam.

The apartment is located on the third floor and is part of a well-maintained complex with an elevator. Inside, you'll find a pleasant layout with all rooms accessible from the spacious hallway. At the front are two well-sized bedrooms. The bright living room with open kitchen is located at the rear and forms the heart of the apartment. The kitchen is spacious and equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, extractor hood, dishwasher, fridge-freezer, and combination oven. The bathroom has natural ventilation, a shower, and a vanity. There is also a separate toilet.

#### Outdoor Space

Unique to this apartment are the two balconies, both conveniently located on the west. The first balcony (approx. 3 m<sup>2</sup>) is accessible from the kitchen; the second balcony (approx. 5 m<sup>2</sup>) is accessible from the bedroom/study. Ideal for enjoying the sun until the evening.

In the basement, there is a storage room of approximately 9 m<sup>2</sup>, perfect for bicycles and extra storage.

#### Location

The location in Buitenveldert is very central and popular. Within walking distance, you will find local shops,

restaurants, and the luxurious Groot Gelderlandplein shopping center. Schools, childcare facilities, sports clubs, the Amstelpark, and the Amsterdamse Bos are also nearby. Accessibility is excellent: public transport is within walking distance, and the A10 motorway can be reached in just a few minutes. The Zuidas business district, VU University Amsterdam, and RAI Station are quickly and easily accessible.

#### Land Ownership:

The property is located on leasehold land issued by the Municipality of Amsterdam (General Provisions for Perpetual Leasehold 2016). The current lease term runs until November 15, 2038, with a fixed annual rent of €158.36.

After the current lease term, starting November 16, 2038, the rent will be €483.03, which is indexed annually.

#### Homeowners' Association (VVE)

The Welna Homeowners' Association is professionally managed. The monthly service charge is €244. The advance payment for heating costs is €60 per month.

#### Details:

- Living area approx. 81 m<sup>2</sup>
- Storage room of approx. 9 m<sup>2</sup>
- Two west-facing balconies
- Energy label C (valid until 28-11-2035)
- Homeowners' Association (VvE) fee of approx. €244 per month, excluding advance heating costs of approx. €60 per month

In short: a comfortable and bright apartment in a prime location, with everything within easy reach. Don't wait too long and schedule a viewing soon!

#### NOTARY AND DELIVERY:

The deed of sale must be drawn up at a notary's office within the Amsterdam/Amstelveen Notarial Ring within 5 business days of verbal agreement.

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All specified dimensions and surface areas are in accordance with the Measurement Instructions.

#### Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instructions are based on NEN2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more consistent measuring method for providing an indication of usable surface area. The Measurement Instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 244 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Inhoud:	258 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	C
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:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

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

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 244 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart

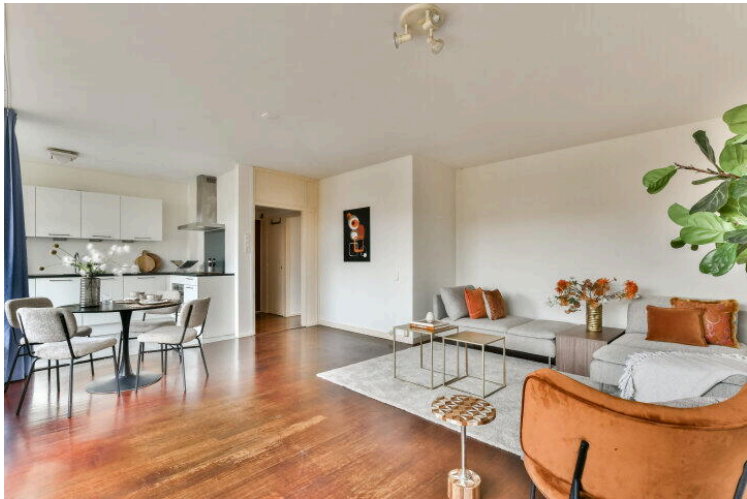
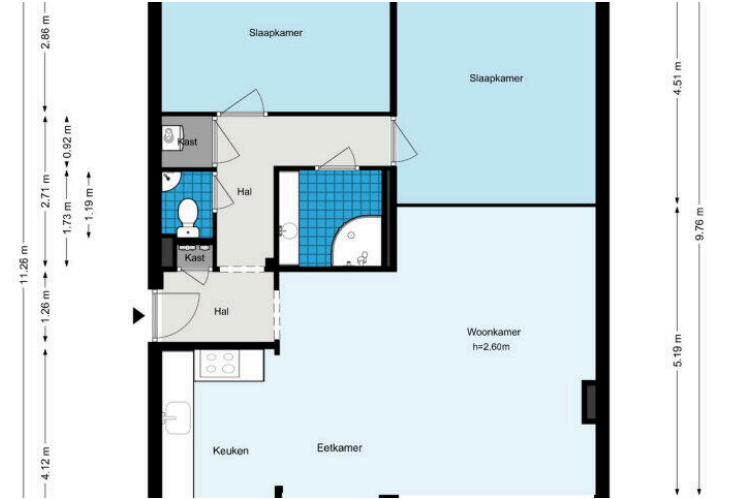
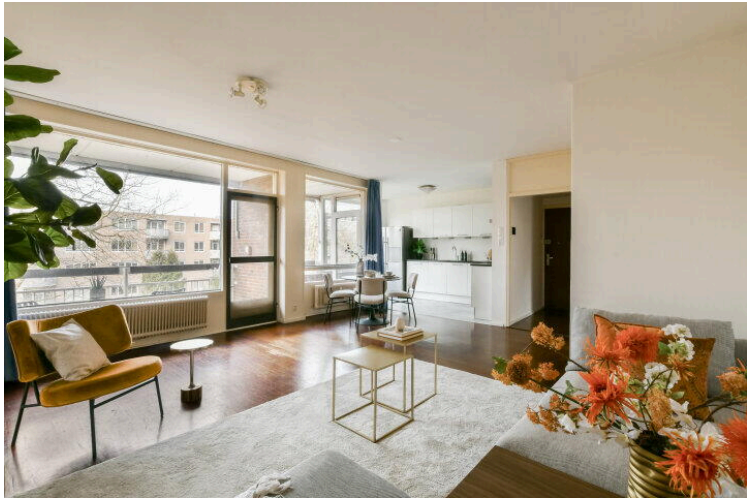




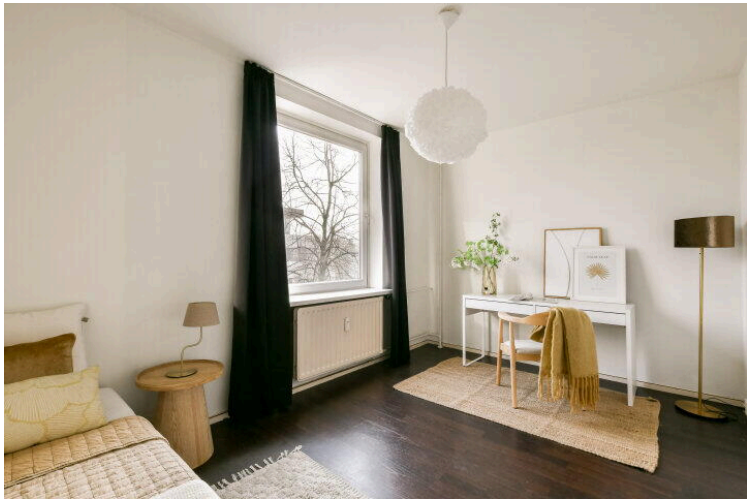
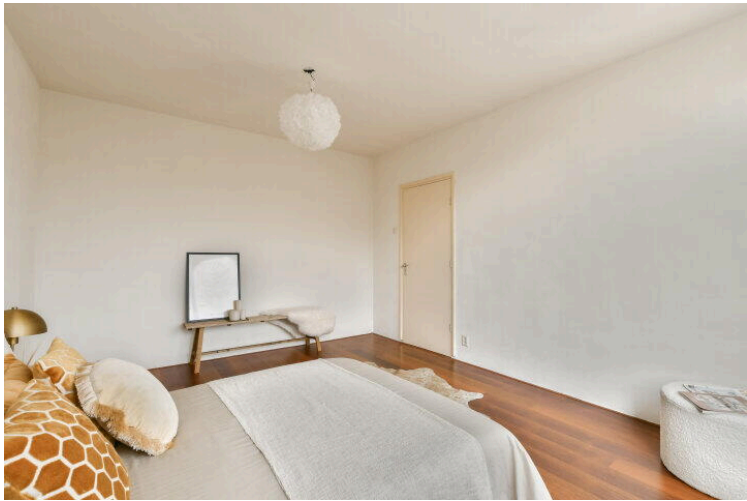
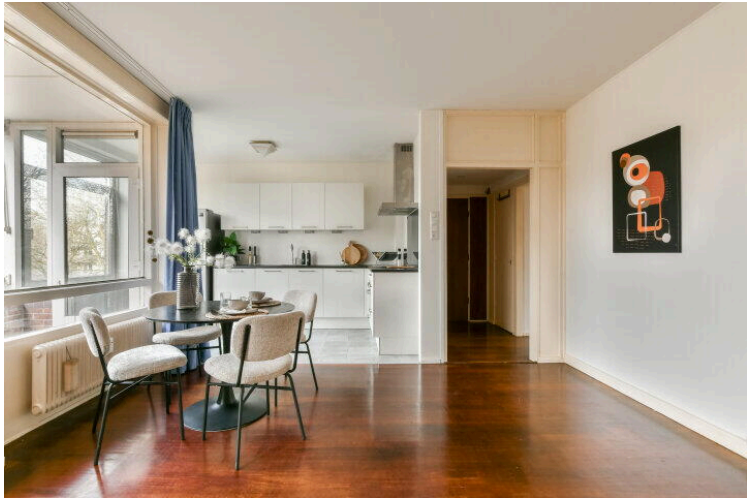
A detailed map of the Amsterdam region. The map shows various districts including Haarlem, Amsterdam-Noord, Amsterdam-Zuid, and Amsterdam-Oost. Major roads are marked with yellow and red shields, and water bodies like the Westeinderplassen and IJmeer are shown in blue. A red pin with the number '3' is placed near the intersection of the A10 and N108 roads, indicating the location of Van Heenvlietlaan 416, 3. In the top left corner, there is a white box with the text 'Van Heenvlietlaan 416, 3', 'Van Heenvlietlaan 416, 1083 CS', 'Amsterdam', and a 'Directions' link. Below this box is a 'View larger map' link. The Google logo is visible at the bottom center, and the text 'Kasteel de Haar' is at the bottom right.

Map data ©2026 Google [Report a map error](#)





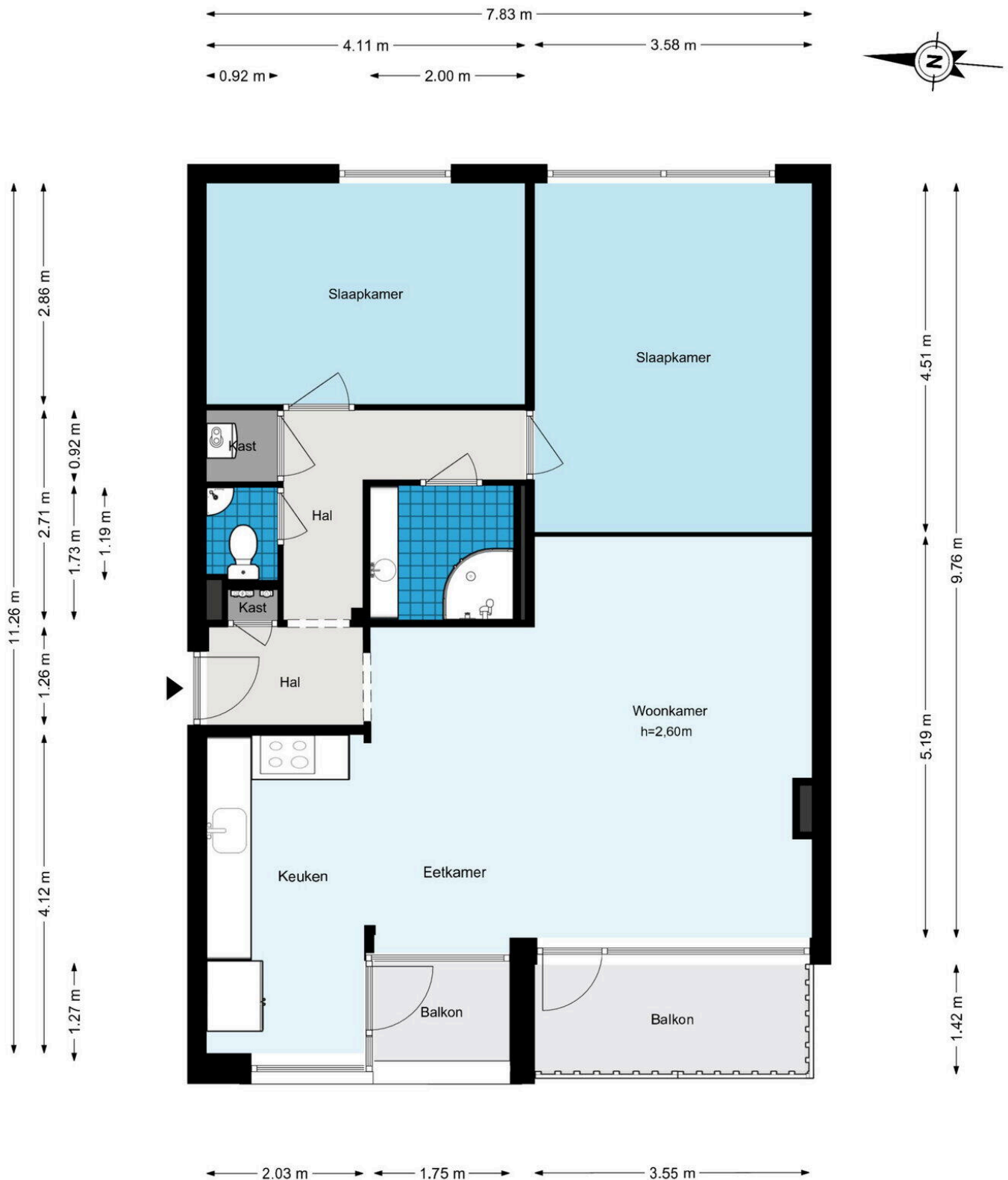








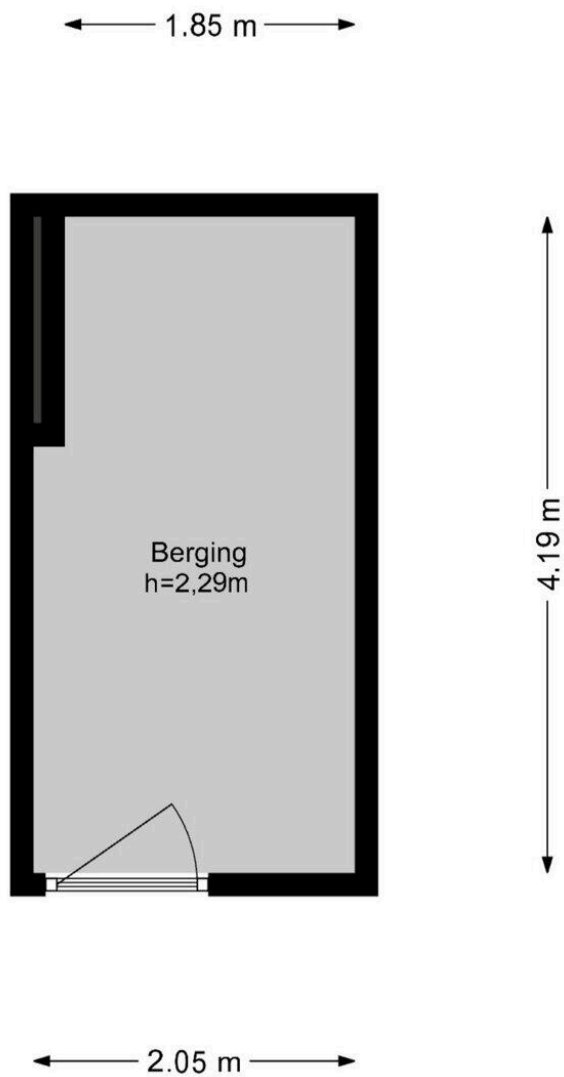
**Van Heenvlietlaan 416 -3 - Amsterdam**  
**Derde verdieping**



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

# Van Heenvlietlaan 416-3 - Amsterdam

## Berging

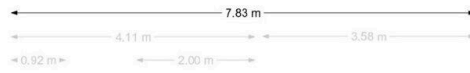


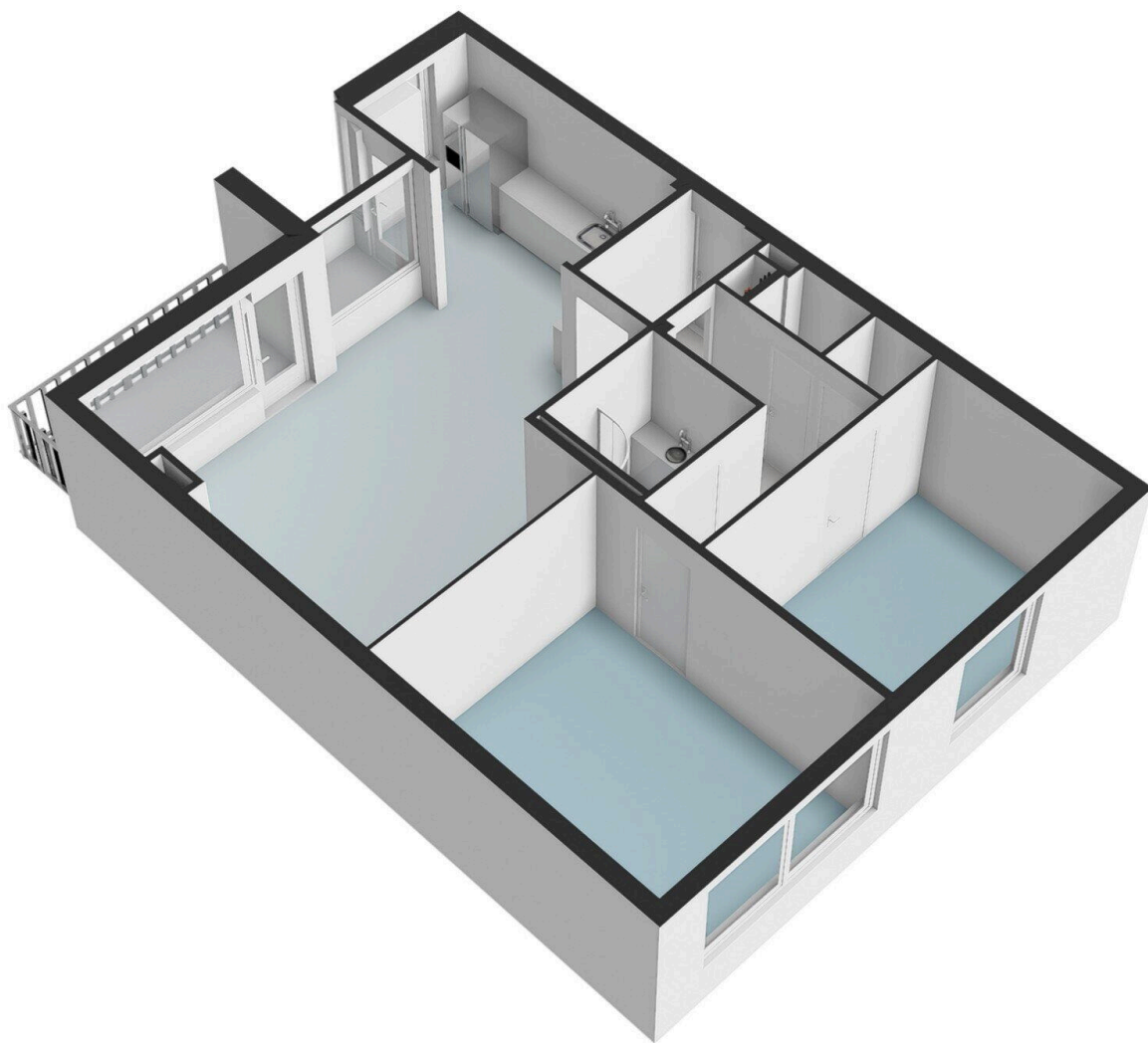
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

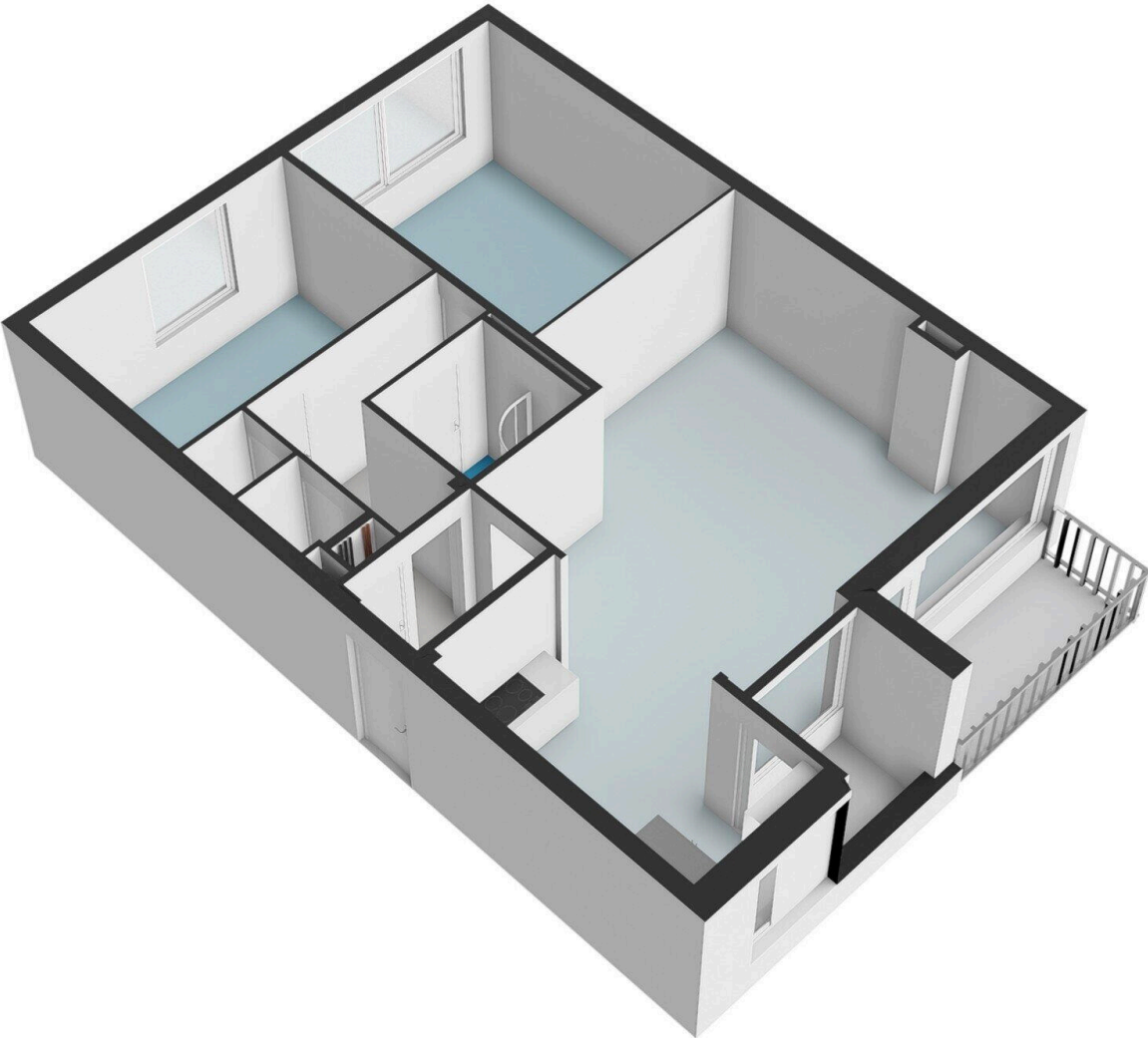


0 50 100 150 200 250 300 350 400 450 500 550 600 650 700 750 800 850 900 950 1000

Schaalcontrole





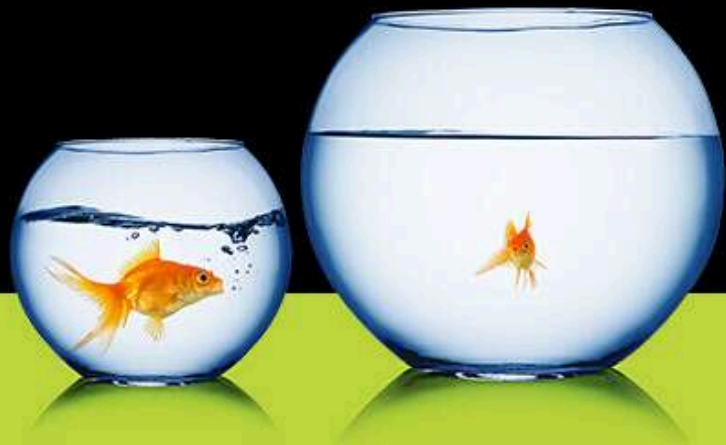


**Van Heenvlietlaan 416 3**

[www.vanheenvlietlaan416-3.nl](http://www.vanheenvlietlaan416-3.nl)

**Groter  
wonen?**

**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!