

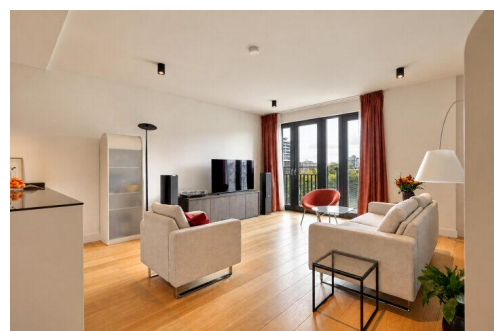
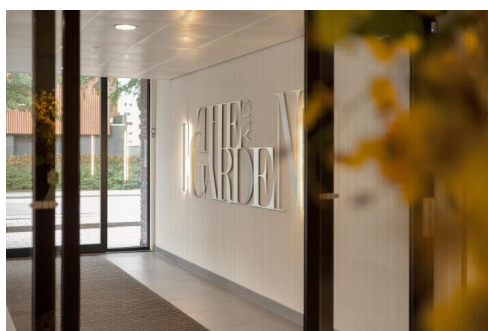
Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 49 | Vraagprijs € 895.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.VANHEUVENGOEDHARTLAAN49.NL

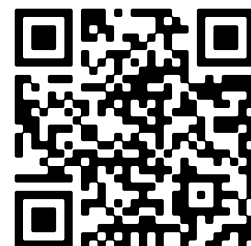


Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2019
Woonoppervlakte: 112 m²
Inhoud: 354 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.vanheuvengoedhartlaan49.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Van Heuven Goedhartlaan 49, 1181 LE Amstelveen

Comfortabel en stijlvol wonen in The City Garden, midden in Amstelveen

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

Op een centrale locatie in Amstelveen, op de vijfde verdieping van het verzorgde appartementencomplex The City Garden, bevindt zich dit ruime en comfortabele appartement met een woonoppervlakte van circa 112 m².

De woning beschikt over een lichte en royale living met open keuken, drie goed bemeten slaapkamers, een ruime badkamer, airconditioning in de woonkamer en twee slaapkamers, een zonnig balkon op het westen, een eigen berging én een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage met een individuele aansluiting voor een laadvoorziening.

Met onder andere energielabel A+, een WTW-installatie met enthalpiewisselaar en pollenfilter en diverse comfortabele voorzieningen is veel aandacht besteed aan een prettig en energiezuinig binnenklimaat.

The City Garden is een modern en verzorgd appartementencomplex met een fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin. Dankzij de praktische indeling van het appartement, het hoge wooncomfort, de goede voorzieningen binnen het complex en de centrale ligging nabij het Stadshart van Amstelveen is dit een bijzonder prettige plek om te wonen.

Indeling

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree betreedt u het appartementencomplex. De centrale hal is voorzien van twee liften, een trappenhuis, postbussen en een videofooninstallatie. Met de lift bereikt u de vijfde verdieping, waar het appartement is gelegen.

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken.

De living is royaal van formaat en profiteert dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk daglicht. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De fraaie houten vloer, lichte wandafwerking en grote ramen zorgen samen voor een rustige en eigentijdse uitstraling.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een separate kamer. Deze ruimte is praktisch te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer, maar kan desgewenst ook bij de woonkamer worden betrokken. Hiermee bestaat de mogelijkheid om een nog ruimere living te creëren.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Het balkon is gelegen op het westen, waardoor hier gedurende een groot deel van de middag en tot in de avond van de zon kan worden genoten. Een fijne plek om buiten te zitten en van het uitzicht over de omgeving te genieten.

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en vormt daarmee een prettig geheel. De stijlvol uitgevoerde keuken beschikt over veel kastruimte en een royaal kookeiland en is voorzien van uitgebreide inbouwapparatuur,

waaronder een combi-oven/stoomoven, een combi-oven/magnetron, een Quooker en een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Het kookeiland biedt veel werk- en bergruimte en vormt tegelijkertijd een natuurlijke verbinding tussen het kook- en woongedeelte.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers, stuk voor stuk prettig van formaat en voorzien van grote raampartijen. Twee slaapkamers zijn, evenals de woonkamer, voorzien van airconditioning. De kamers bieden naast gebruik als slaapkamer ook goede mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De ruime badkamer is uitgevoerd in een lichte en tijdloze kleurstelling en voorzien van een royale inloopdouche met glazen wand, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. Daarnaast bevindt zich in het appartement een separaat tweede toilet met fontein.

Ook op het gebied van klimaat en energie is het appartement compleet uitgevoerd. De woning beschikt over stadsverwarming en een WTW-installatie met enthalpiewisselaar en pollenfilter, die bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat. In combinatie met de goede isolatie en het energielabel A+ resulteert dit in een energiezuinige woning.

In de onderbouw van het complex beschikt het appartement over een eigen privéberging. Daarnaast behoort een privéparkeerplaats in de afgesloten parkeergarage tot de woning. De parkeerplaats beschikt over een individuele aansluiting ten behoeve van een laadvoorziening voor een elektrische auto.

Omgeving

De centrale ligging is een van de sterke punten van dit appartement. Op korte afstand bevindt zich het Stadshart Amstelveen met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen. Hier vindt u onder andere Schouwburg Amstelveen, het Cobra Museum, de bibliotheek en een goede boekhandel.

Ook de dagelijkse boodschappen zijn eenvoudig te doen. Naast de reeds aanwezige supermarkten en speciaalzaken in de omgeving worden op circa 400 meter afstand een Jumbo-supermarkt en een Aziatische supermarkt geopend.

Voor gezinnen is de ligging eveneens aantrekkelijk. In de omgeving bevinden zich diverse basis- en middelbare scholen, waaronder de International School of Amsterdam (ISA).

De bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is goed. Via de Beneluxbaan zijn onder andere de Zuidas en de snelwegen A1, A2, A4 en A9 eenvoudig bereikbaar. Ook bevinden tram- en busverbindingen richting Amsterdam en andere delen van Amstelveen zich op korte afstand.

Hier woont u gerieflijk en stijlvol, midden in Amstelveen en met vrijwel alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Vereniging van Eigenaren

- Het appartement maakt deel uit van de actieve Vereniging van Eigenaren "The City Garden";
- De administratie van de VvE wordt uitgevoerd door Metea;
- De servicekosten bedragen € 399,- per maand;
- Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig dat loopt tot en met 2052.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 112 m² conform NEN 2580;
- Gelegen op de vijfde verdieping;
- Drie slaapkamers;
- Mogelijkheid om de aangrenzende kamer bij de woonkamer te betrekken;
- Airconditioning in de woonkamer en twee slaapkamers;
- Energielabel A+;
- Volledig geïsoleerd;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- WTW-installatie met enthalpiewisselaar en pollenfilter;
- Balkon op het westen;
- Eigen privéberging;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Individuele aansluiting bij de parkeerplaats ten behoeve van een laadvoorziening;
- Bouwjaar 2019;
- Complex voorzien van twee liften en een trappenhuis;
- Schilderwerk buitenzijde gepland voor september/oktober 2026;
- Aanvaarding in overleg.

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. Koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar Makelaars o.g. en verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

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

Comfortable and stylish living in The City Garden, in the heart of Amstelveen

Situated in a central location in Amstelveen, on the fifth floor of the well-maintained apartment complex The City Garden, this spacious and comfortable apartment offers approximately 112 m² of living space.

The property features a bright and generously sized living room with an open-plan kitchen, three well-proportioned bedrooms, a spacious bathroom, air conditioning in the living room and two bedrooms, a sunny west-facing balcony, a private storage unit and a private parking space in the secure underground car park, with an individual connection for an EV charging point.

With an A+ energy label, a heat recovery ventilation system (HRV) with an enthalpy heat exchanger and pollen filter, as well as various comfort-enhancing features, considerable attention has been paid to creating a pleasant

and energy-efficient indoor climate.

The City Garden is a modern and well-maintained apartment complex with a beautifully landscaped communal courtyard garden. Thanks to the apartment's practical layout, high level of comfort, excellent facilities within the complex and central location close to Amstelveen's Stadshart shopping centre, this is a particularly pleasant place to live.

Layout

The apartment complex is accessed via a well-maintained communal entrance. The central hall features two lifts, a staircase, mailboxes and a video intercom system. The lift takes you to the fifth floor, where the apartment is located.

Upon entering the apartment, you arrive in the spacious hallway, which provides access to virtually all rooms.

The living room is generously proportioned and benefits from an abundance of natural light thanks to the large windows. There is ample space to create comfortable seating and dining areas. The attractive wooden flooring, light wall finishes and large windows combine to create a calm and contemporary atmosphere.

Adjacent to the living room is a separate room. This versatile space can be used as a bedroom, home office or hobby room, but can also be incorporated into the living room if desired, offering the possibility of creating an even more spacious living area.

The balcony is accessed directly from the living room. Its west-facing position allows you to enjoy the sun for much of the afternoon and well into the evening. It is a lovely place to sit outside and enjoy the views of the surrounding area.

The open-plan kitchen connects directly to the living room, creating a pleasant and cohesive living space. The stylish kitchen offers ample cupboard space and a generous kitchen island and is equipped with a comprehensive range of built-in appliances, including a combination oven/steam oven, a combination oven/microwave, a Quooker and a BORA induction hob with integrated extraction. The kitchen island provides plenty of workspace and storage while also creating a natural connection between the kitchen and living areas.

The apartment features three bedrooms, all of which are well proportioned and benefit from large windows. Two of the bedrooms, as well as the living room, are equipped with air conditioning. In addition to their use as bedrooms, the rooms also offer excellent possibilities for use as a home office, hobby room or guest room.

The spacious bathroom is finished in a light and timeless colour scheme and features a generous walk-in shower with a glass screen, a double washbasin with vanity unit and a toilet. The apartment also has a separate second toilet with a hand basin.

The apartment is also comprehensively equipped in terms of climate control and energy efficiency. The property benefits from district heating and an HRV system with an enthalpy heat exchanger and pollen filter, contributing to a comfortable indoor climate. Combined with the excellent insulation and A+ energy label, this results in an

energy-efficient home.

The apartment has its own private storage unit in the lower level of the complex. In addition, the property includes a private parking space in the secure underground car park. The parking space has an individual connection for the installation of an EV charging point.

Location

The central location is one of the key strengths of this apartment. Amstelveen's Stadshart shopping centre is located within a short distance and offers an extensive selection of shops, restaurants, cafés and cultural amenities. These include Schouwburg Amstelveen, the Cobra Museum, the library and a well-stocked bookshop.

Daily shopping is also convenient, with various supermarkets and specialist shops already available in the surrounding area. In addition, a Jumbo supermarket and an Asian supermarket are due to open approximately 400 metres away.

The location is also attractive for families. There are various primary and secondary schools nearby, including the International School of Amsterdam (ISA).

Accessibility by both car and public transport is excellent. Via the Beneluxbaan, the Zuidas business district and the A1, A2, A4 and A9 motorways are all within easy reach. Tram and bus connections to Amsterdam and other parts of Amstelveen are also located within a short distance.

Here, you can enjoy comfortable and stylish living in the heart of Amstelveen, with virtually all everyday amenities within easy reach.

Owners' Association

- The apartment forms part of the active Owners' Association "The City Garden";
- The administration of the Owners' Association is managed by Metea;
- The service charges amount to €399 per month;
- A long-term maintenance plan is in place through 2052.

Particulars

- Living area approximately 112 m² in accordance with NEN 2580;
- Located on the fifth floor;
- Three bedrooms;
- Possibility of incorporating the adjacent room into the living room;
- Air conditioning in the living room and two bedrooms;
- Energy label A+;
- Fully insulated;
- Heating and hot water via district heating;
- HRV system with enthalpy heat exchanger and pollen filter;

- West-facing balcony;
- Private storage unit;
- Private parking space in the secure underground car park;
- Individual connection at the parking space for an EV charging point;
- Year of construction: 2019;
- Complex equipped with two lifts and a staircase;
- Exterior painting scheduled for September/October 2026;
- Transfer date by mutual agreement.

Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards set out in NEN 2580. The purpose of the Measurement Instruction is to provide a more uniform method of measuring and indicating the usable floor area. However, the Measurement Instruction does not entirely eliminate differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations encountered when carrying out the measurement.

The property has been measured by a reputable professional company. The buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar Makelaars o.g. and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure, or have the property measured, in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 895.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 399 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2019
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Inhoud:	354 m³
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,airconditioning,glasvezel kabel,balansventilatie

Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming,vloerverwarming geheel
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

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

Bergruimte

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

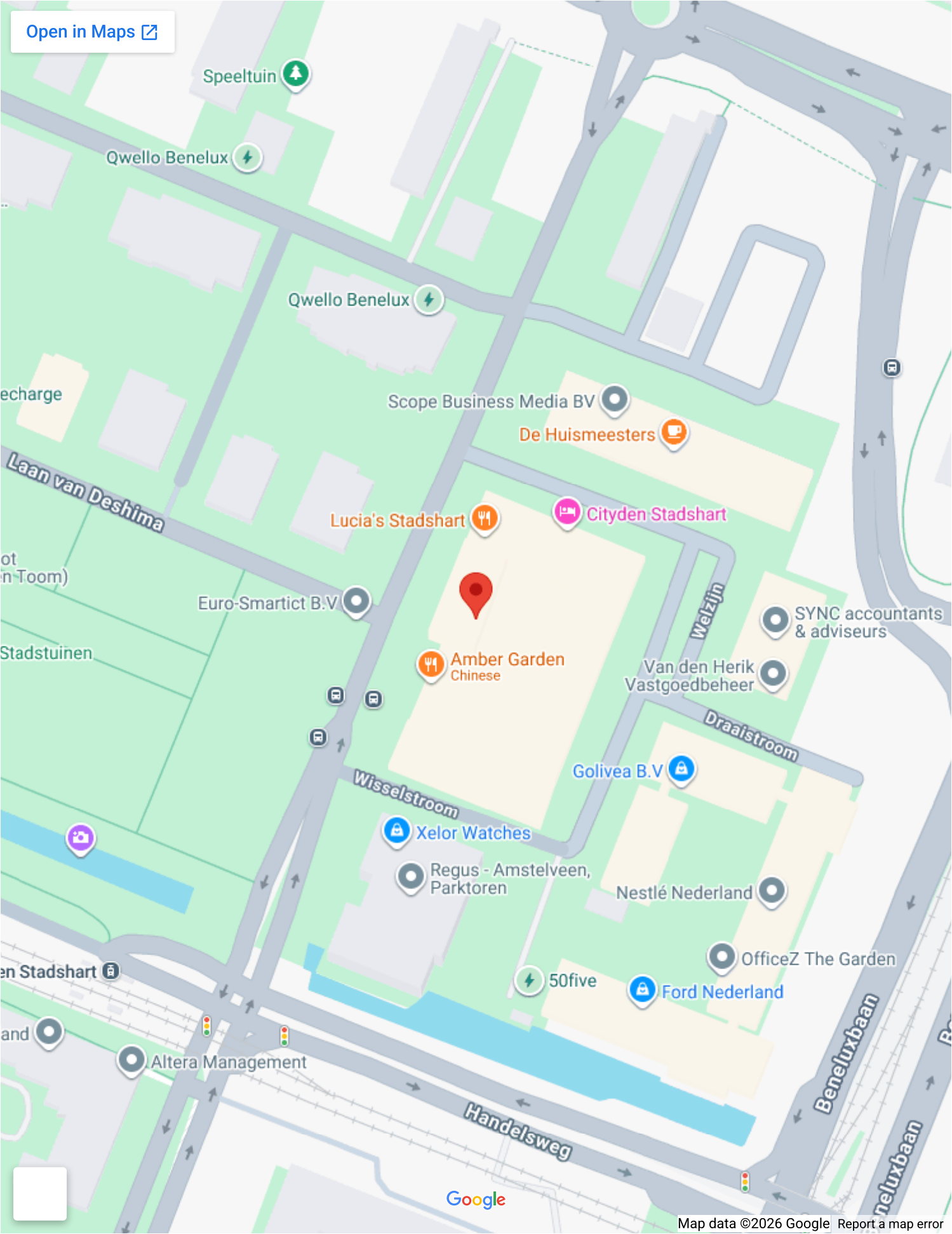
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

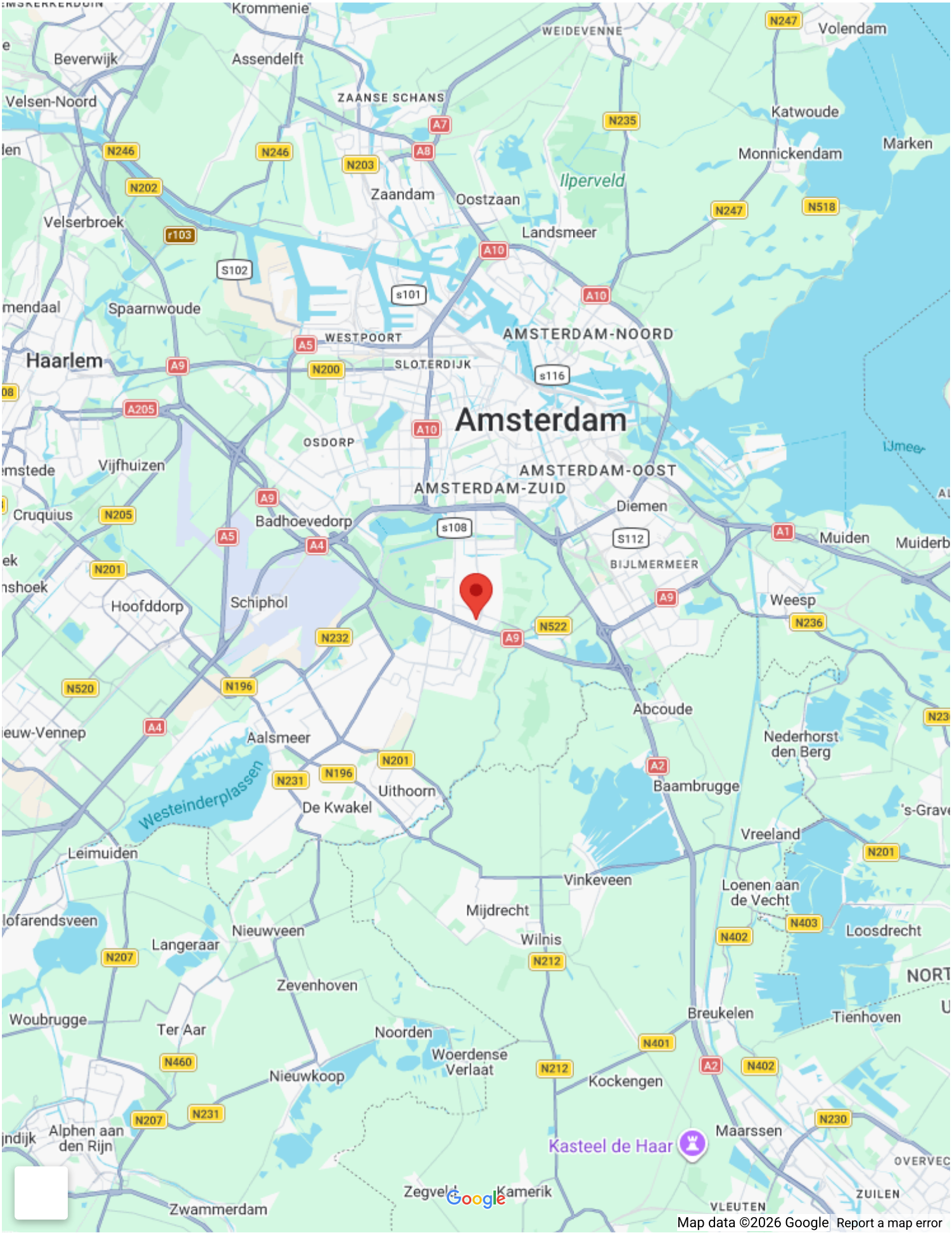
VvE Checklist

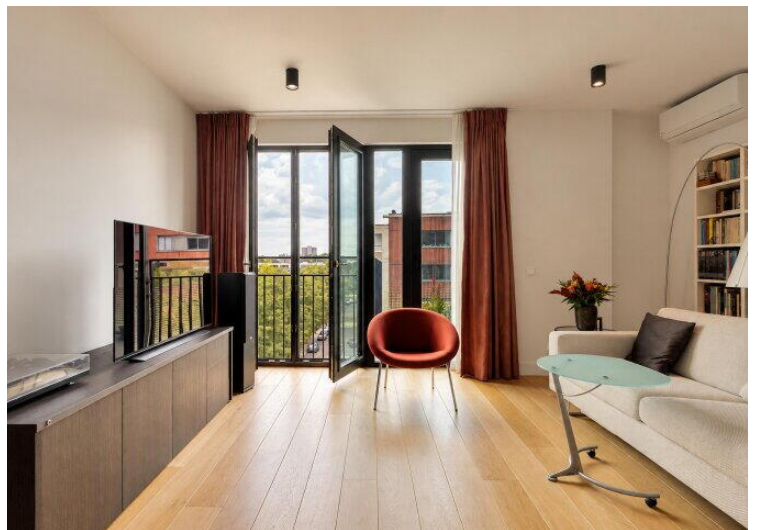
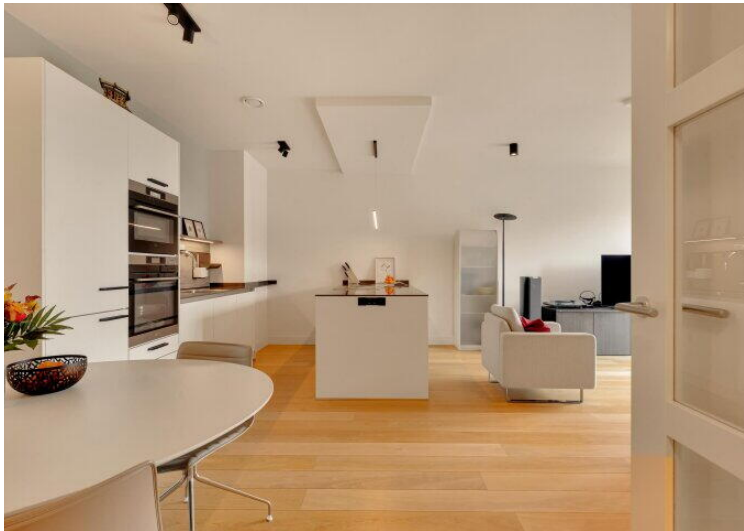
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 399 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

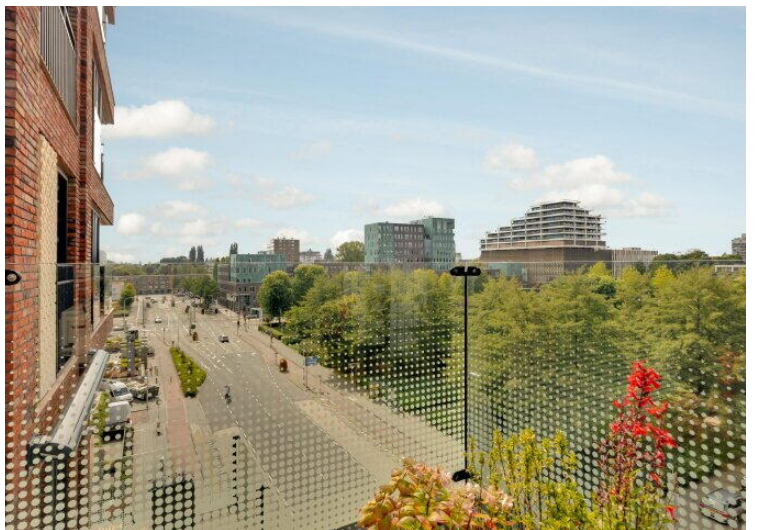
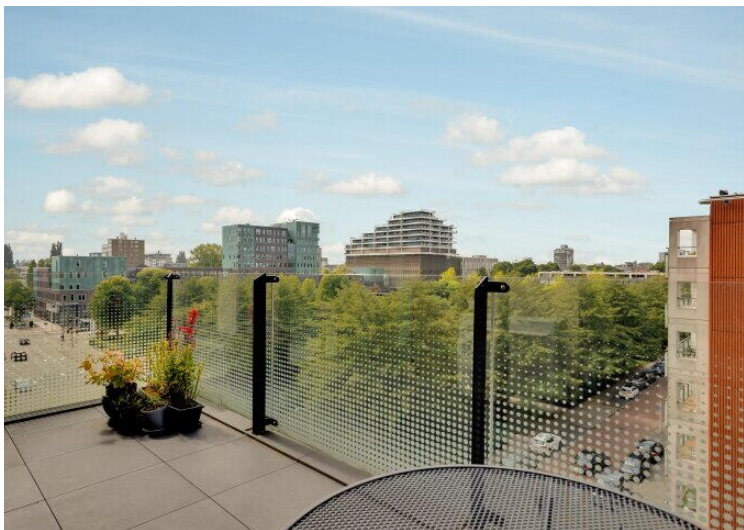
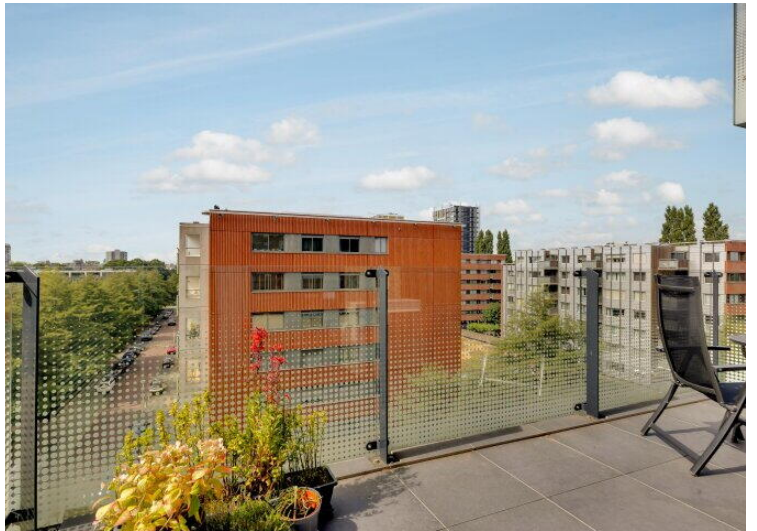
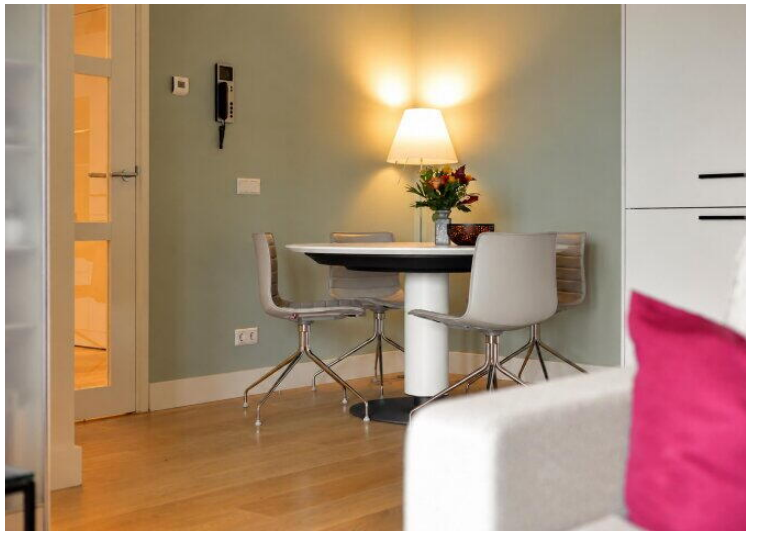
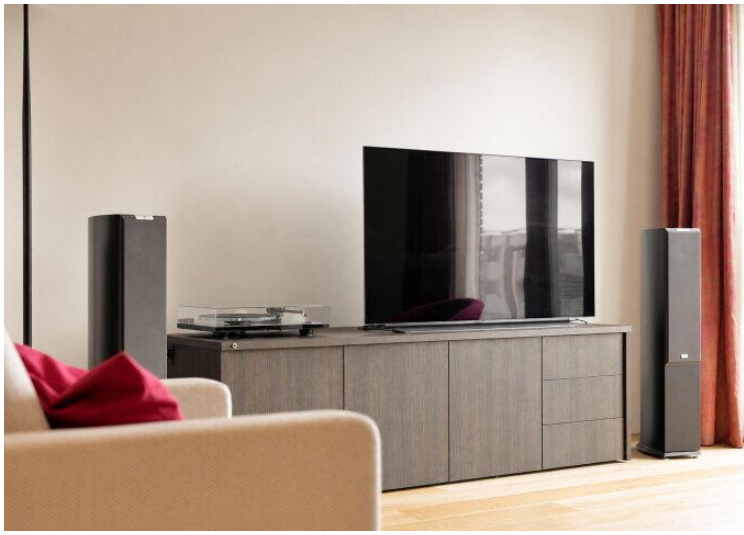
Op de kaart

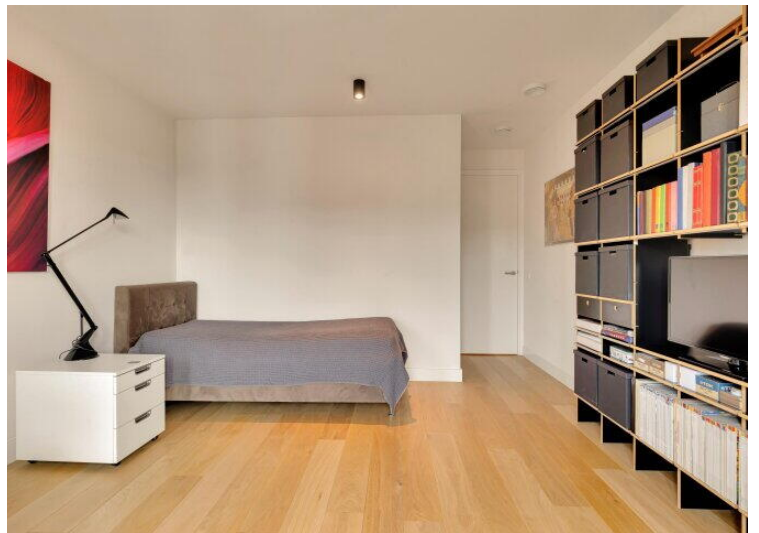
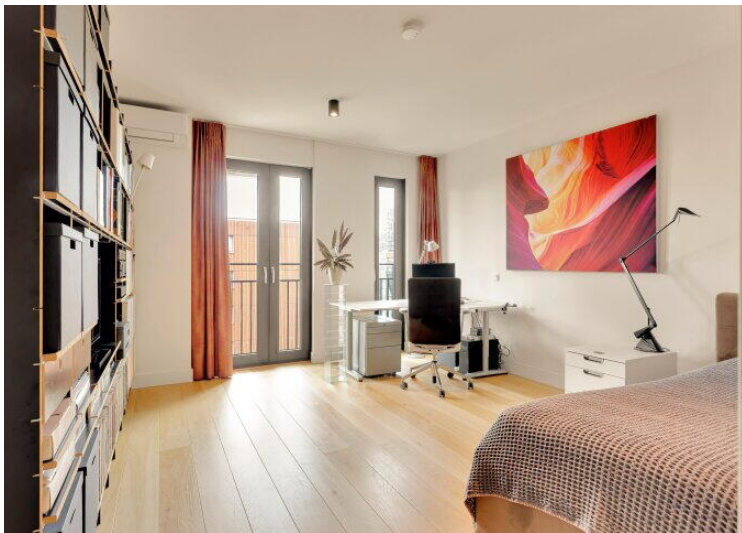
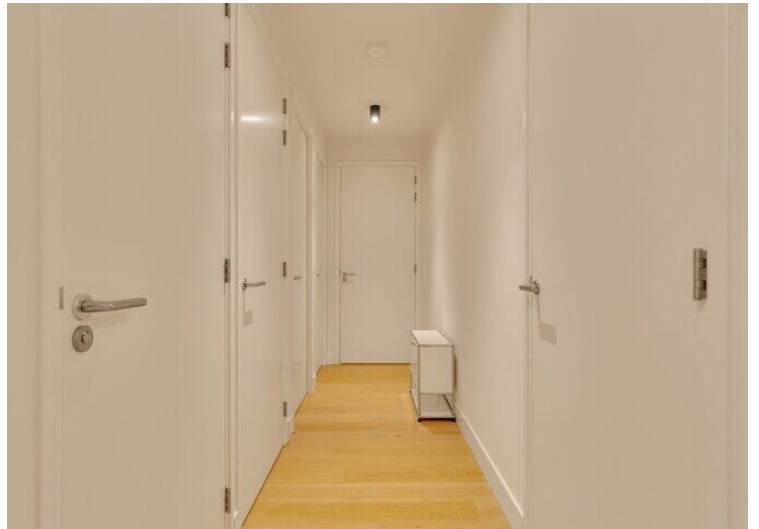
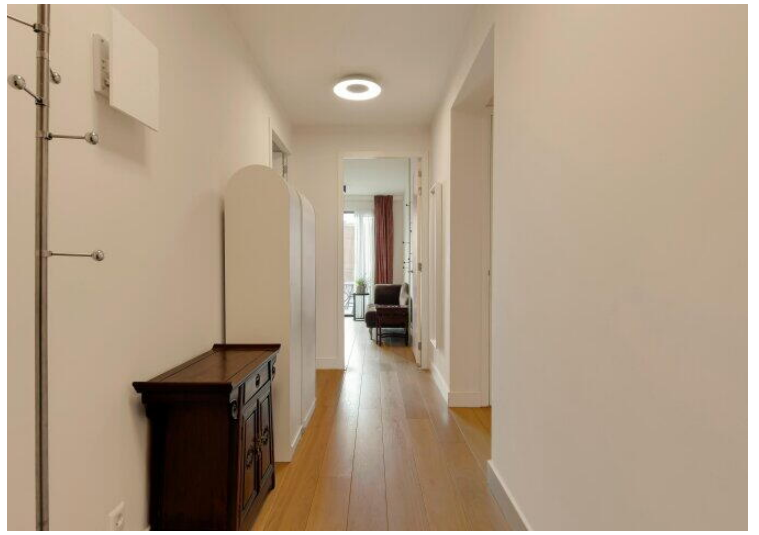
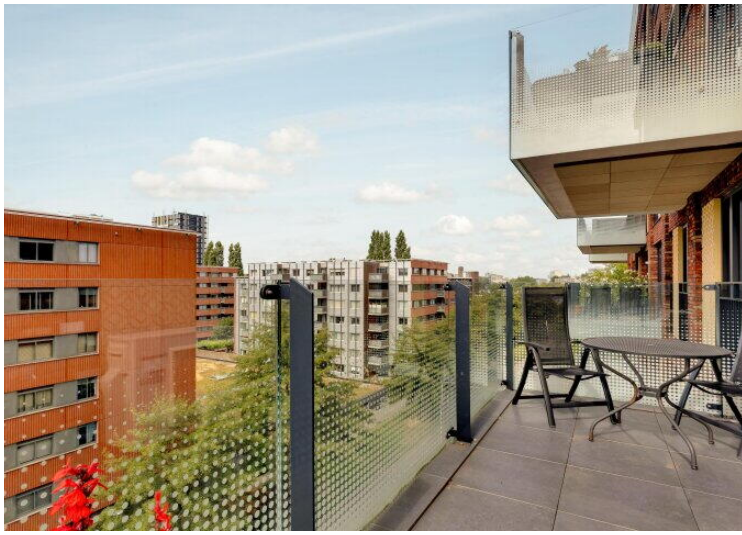


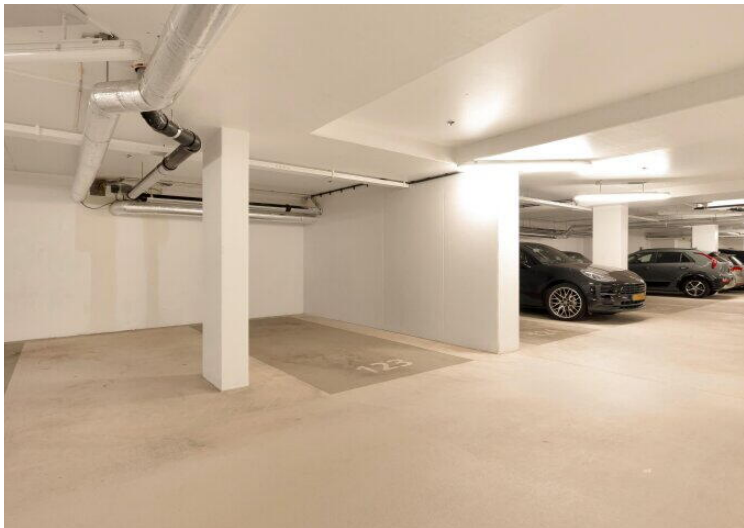
Op de kaart

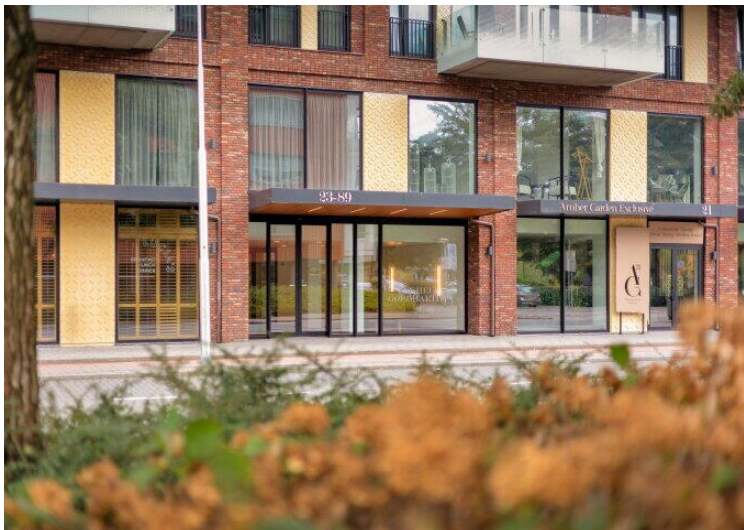
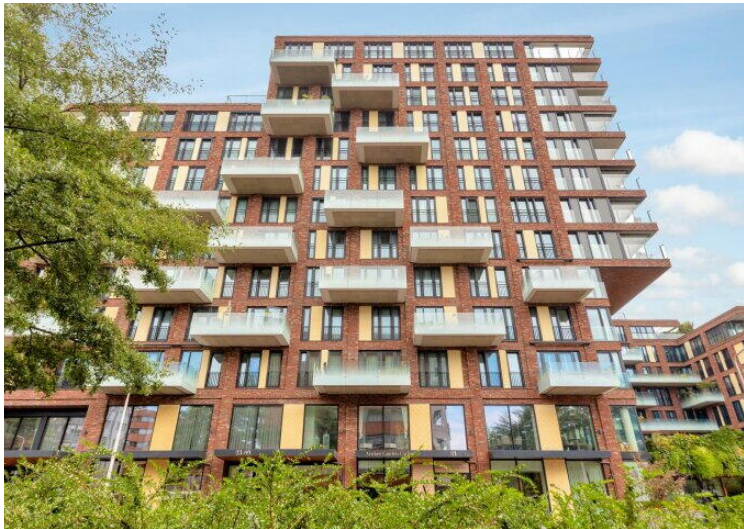
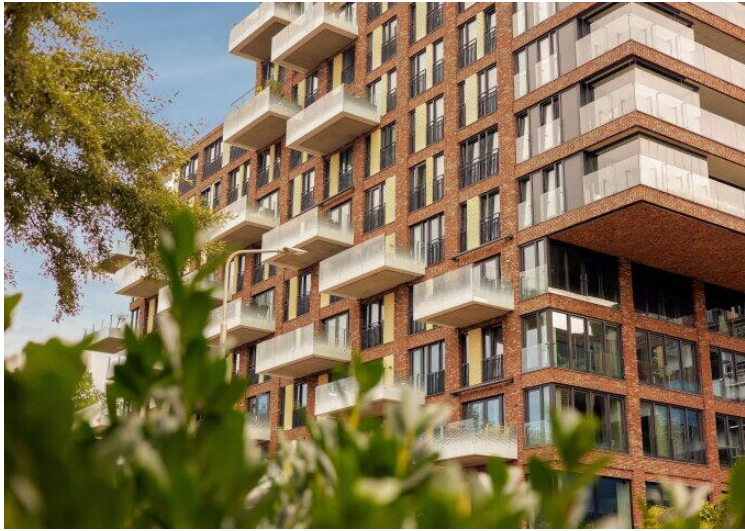
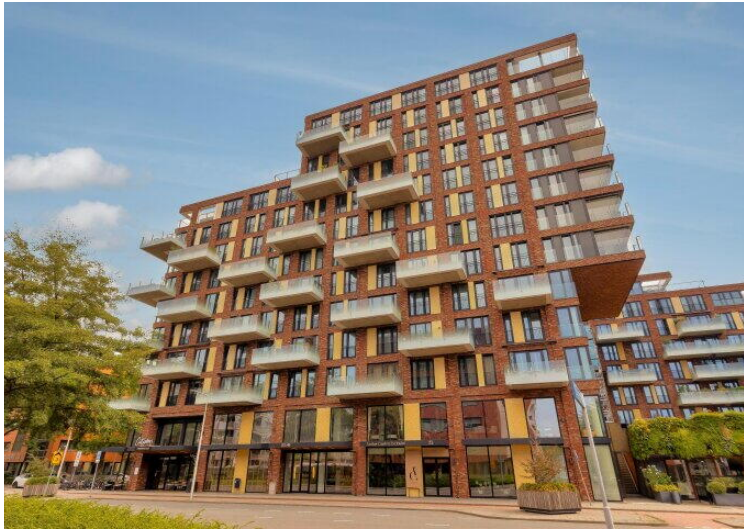














Van Heuven Goedhartlaan 49 - Amstelveen Appartement

6.85 m 1.55 m
4.41 m 2.34 m



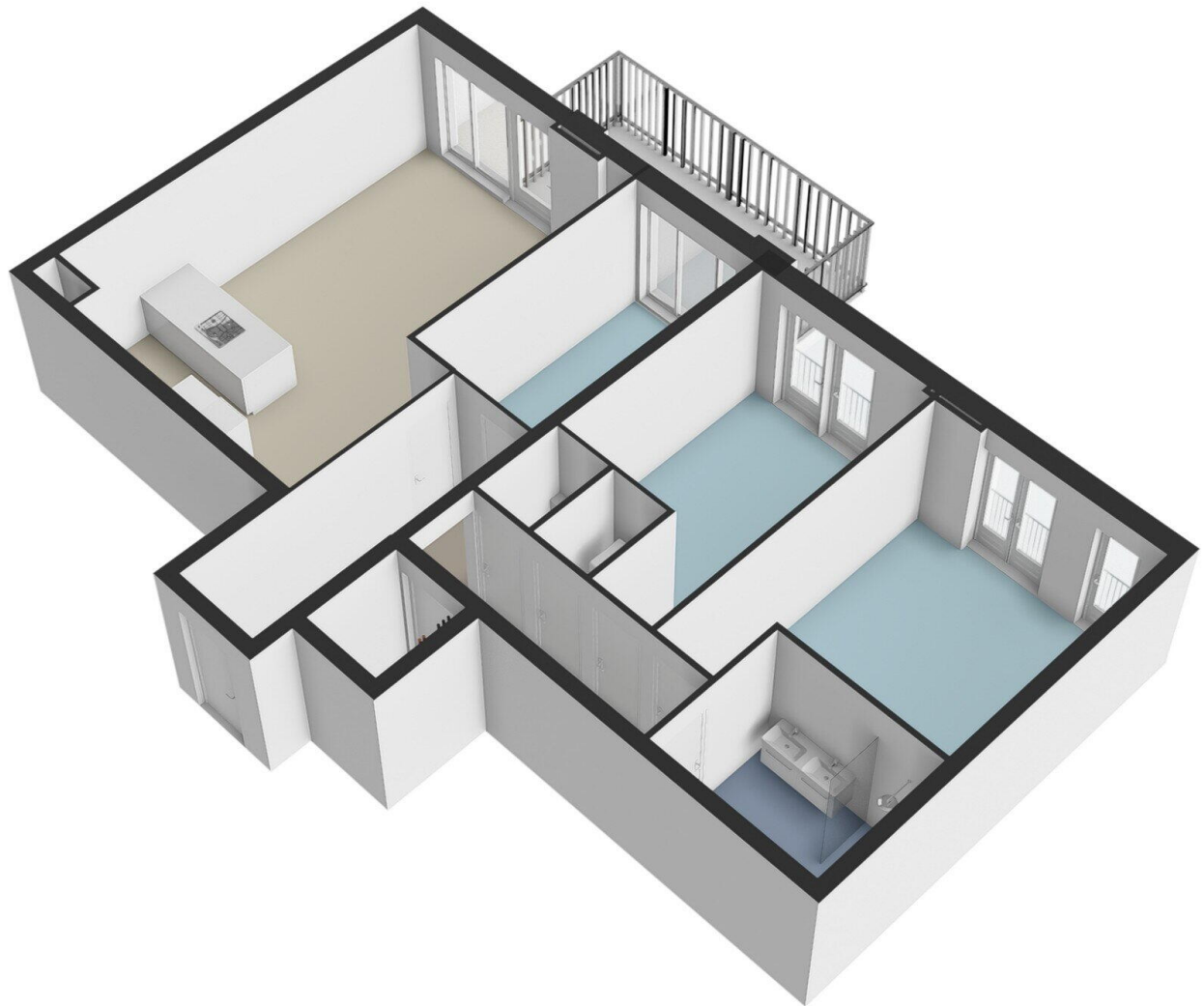
5.51 m 14.65 m 3.89 m 3.25 m 2.36 m 4.72 m

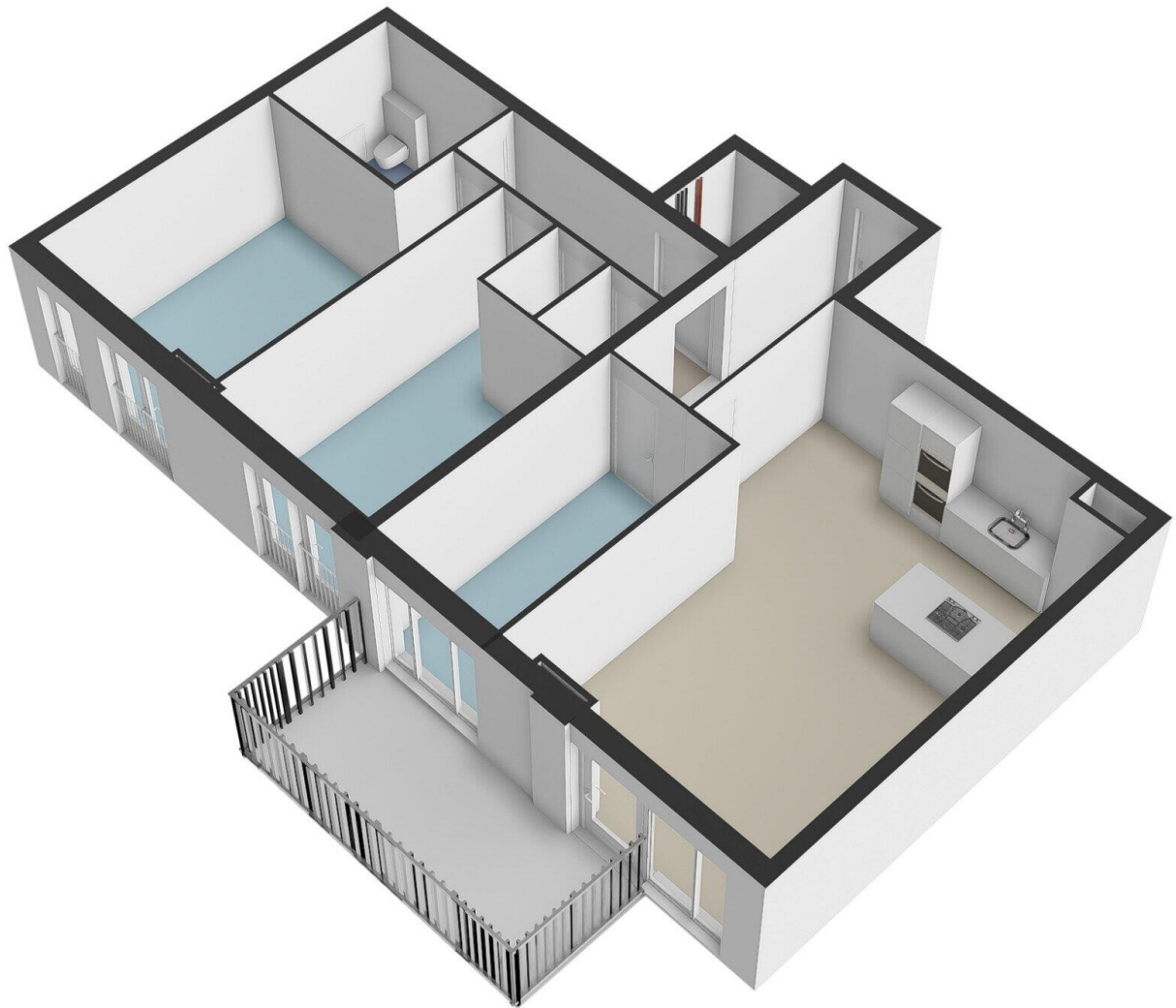


2.80 m 2.76 m 1.32 m 1.46 m 5.46 m 14.65 m

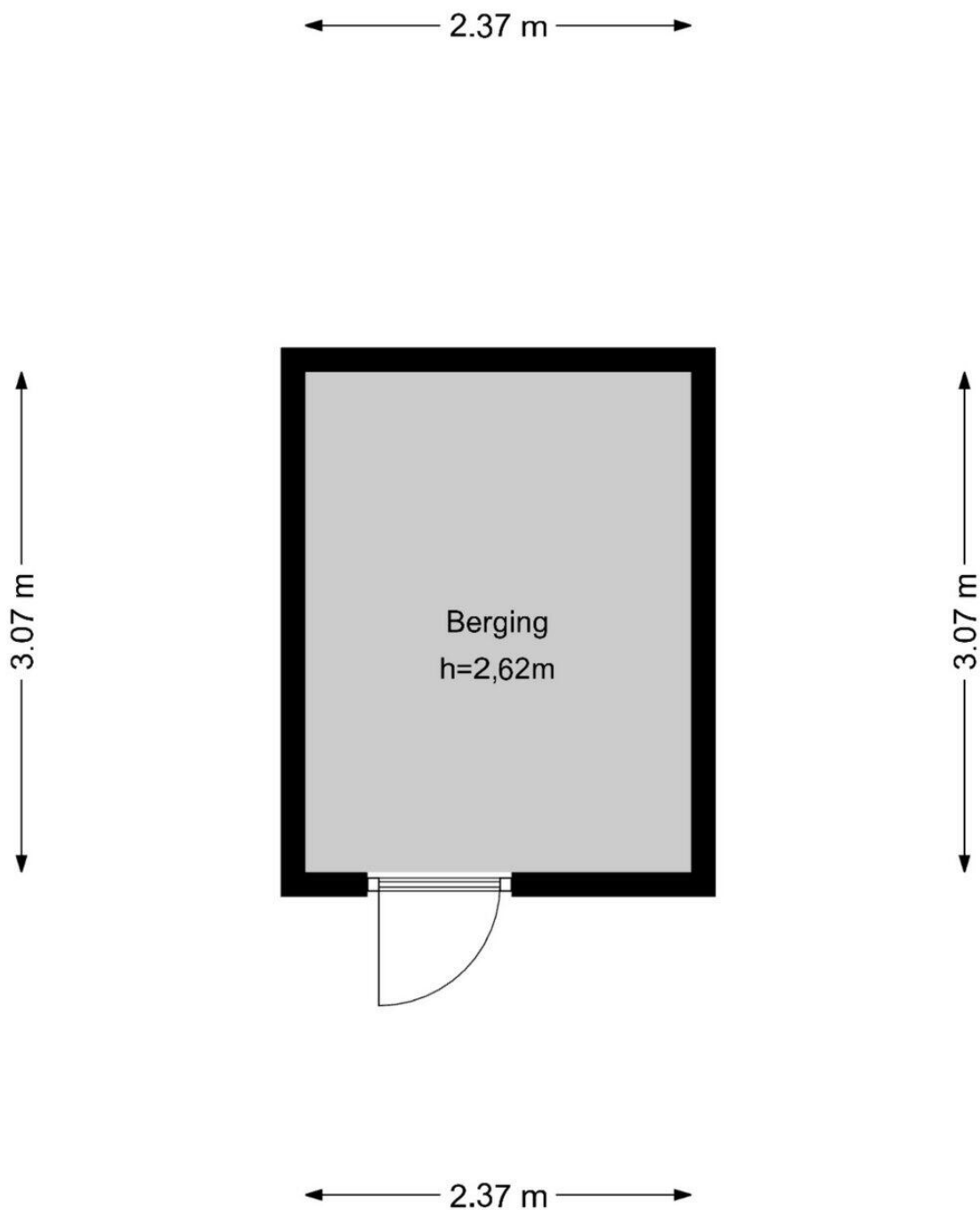
2.34 m 4.42 m 2.92 m 7.46 m

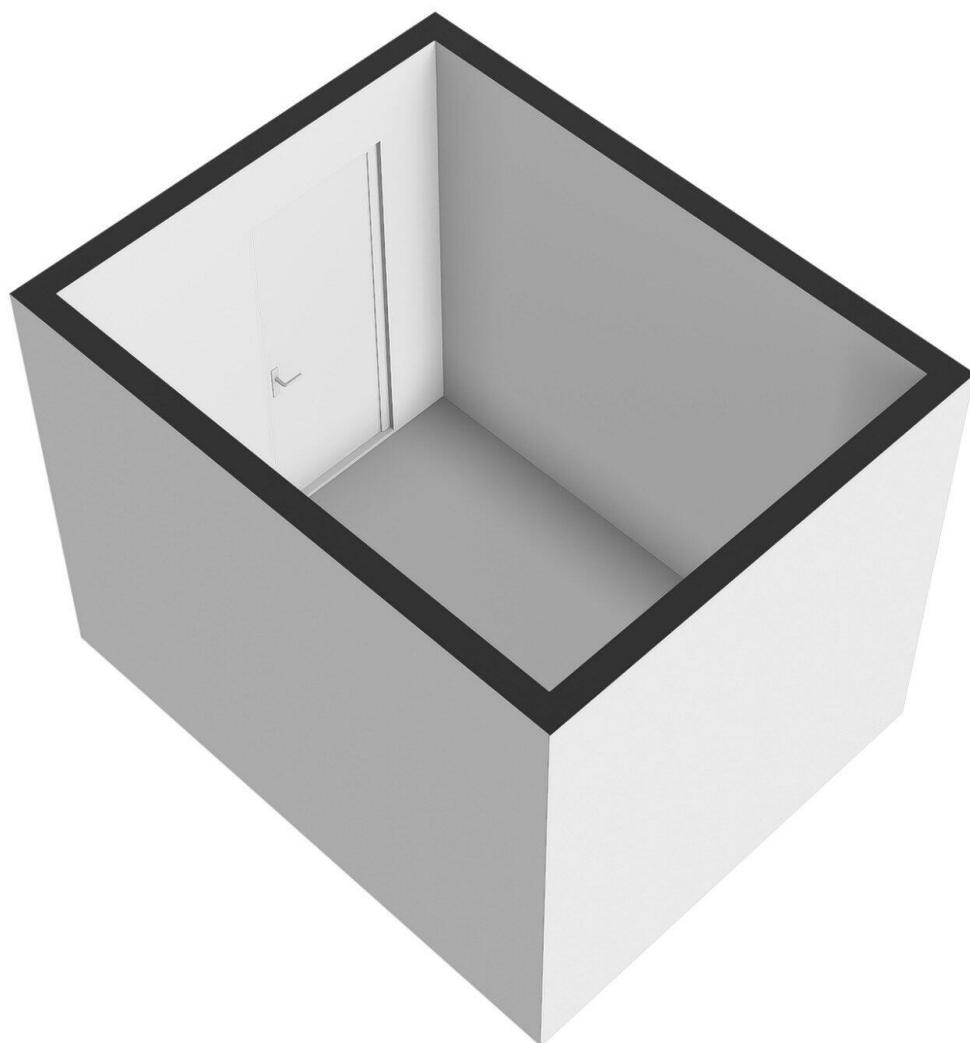
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

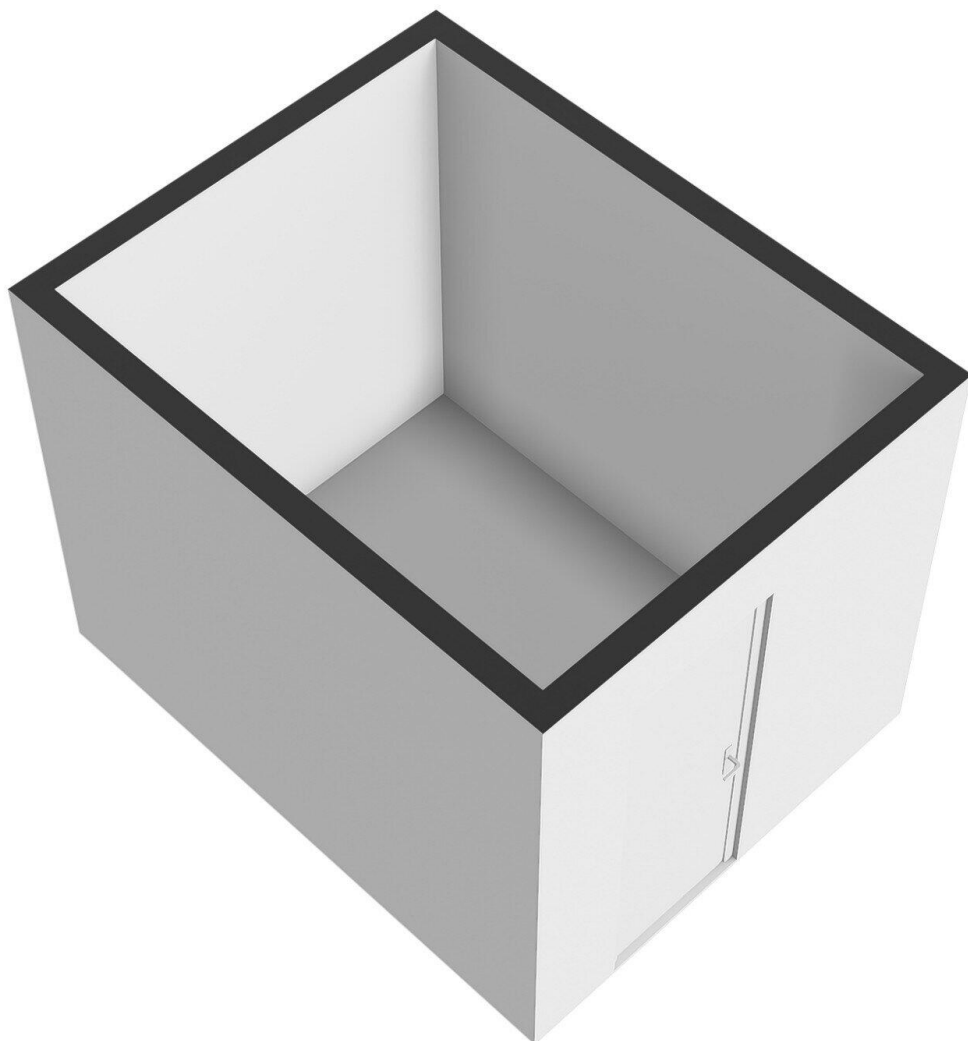




Van Heuven Goedhartlaan 49 - Amstelveen Berging



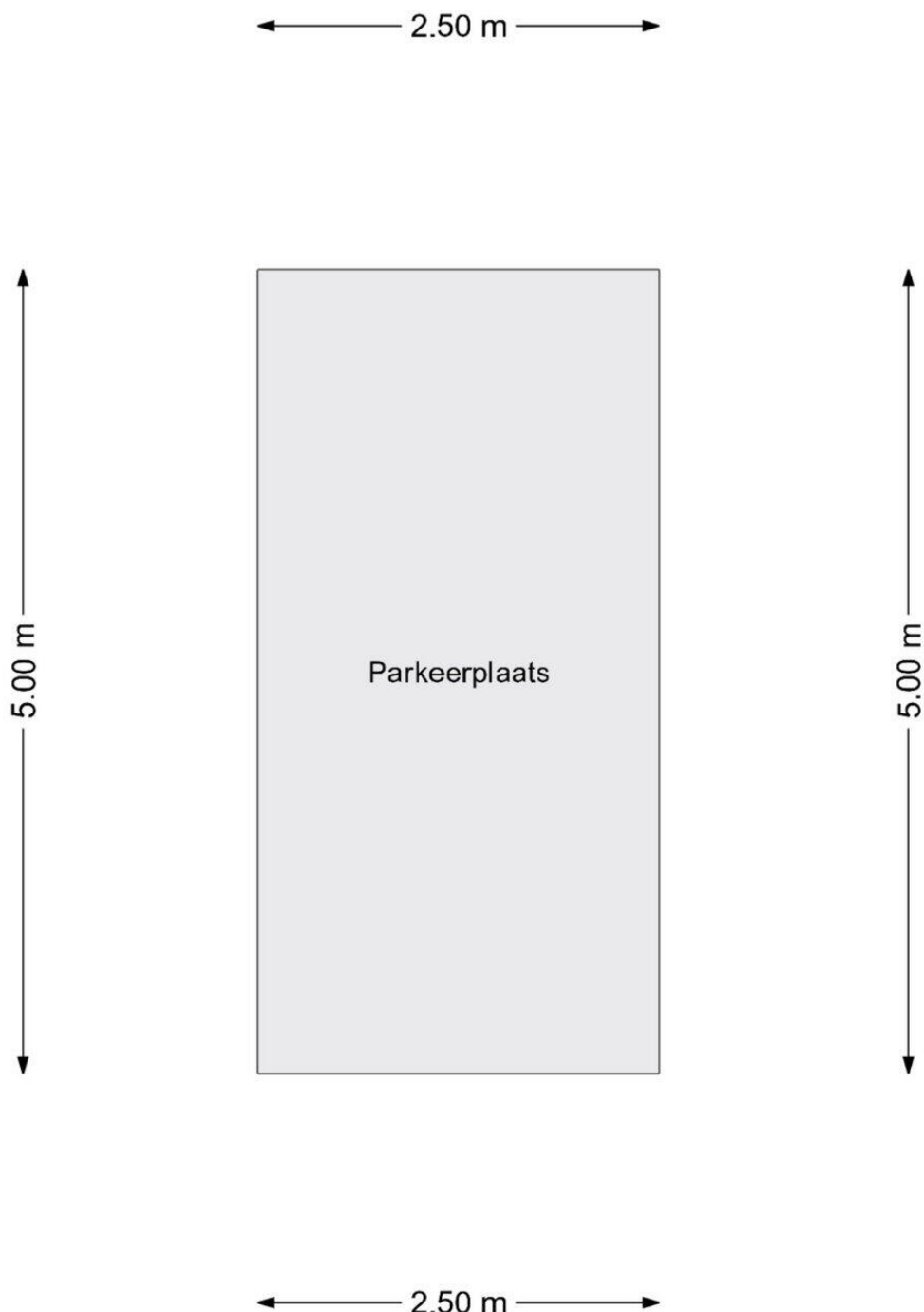






Van Heuven Goedhartlaan 49 - Amstelveen

Parkeerplaats



Van Heuven Goedhartlaan 49

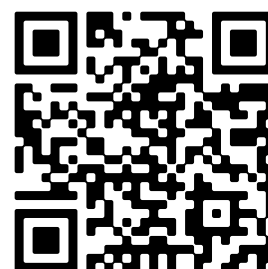
www.vanheuvengoedhartlaan49.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!