

TE KOOP

Van Heuven Goedhartlaan 426

Amstelveen



Vraagprijs
€ 395.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Van Heuven Goedhartlaan 426, Amstelveen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Licht, Ruimte en Groen in Gewilde Wijk Elsrijk-Oost – heerlijk lichte 3-kamerwoning, Balkon op het oosten en Perfecte Locatie! Welkom in deze instapklare, heerlijk lichte 2-slaakamerwoning van ca. 65 m² met een zonnig balkon op het oosten en een extra buitenplek op het westen heb je de hele dag door een fijn plekje in de zon.

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

Gelegen op de tweede verdieping van een goed onderhouden complex in het geliefde Elsrijk-Oost, op slechts een paar minuten lopen van het luxe overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen, het Cobra Museum, de Schouwburg én de halte voor de directe tram naar Amsterdam!

Indeling die Verrast

Via de stijlvolle, gerenoveerde entree en één van de twee liften bereikt u de woning. Binnen treft u een ruime hal die toegang biedt tot een sfeervolle



Woningbrochure: Van Heuven Goedhartlaan 426, Amstelveen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het zonnige balkon. Hier geniet u in alle rust van groene vergezichten en de middag- en avondzon.

Er zijn twee comfortabele slaapkamers, wat deze woning perfect maakt voor gezinnen, thuiswerkers of gasten. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche en dubbele wastafel.

In de onderbouw vindt u een ruime privéberging mét stroomaansluiting.

Toplocatie

- Op loopafstand van ISA (International School of Amsterdam), supermarkten en horecagelegenheden.
- Directe verbindingen met Zuidas, Amsterdam Zuid en Schiphol.
- Nabij uitvalswegen A1, A2, A4 en A9.

Wat u verder moet weten:

- Woonoppervlakte ca. 65 m² | Bouwjaar ca. 1962
- Balkon op het oosten: volop zon & uitzicht!
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Verwarming via blokverwarming | Warm water via nieuwe CV ketel
- Actieve VvE met professionele beheerder | Servicekosten € 273,50 p/m (incl. stookkosten)
- Ruime berging met elektra
- Twee liften aanwezig
- Overname meubels mogelijk
- Oplevering in overleg mogelijk, snel beschikbaar!

Kortom: zoekt u een licht, ruim en goed ingedeeld appartement op een toplocatie met alles binnen handbereik? Dan is dit uw kans!

Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging — dit is er één die u niet wilt missen!

Light, Space & Greenery in the Popular Elsrijk-Oost – Bright 2-Bedroom Apartment with East-Facing Balcony and Ideal Location! Welcome to this move-in-ready,

wonderfully bright apartment of approx. 65 m² with a sunny east-facing balcony and an additional outdoor space facing west — so you can enjoy the sun all day long.

Located on the second floor of a well-maintained complex in the sought-after Elsrijk-Oost neighborhood, just minutes away from the luxurious Stadshart Amstelveen shopping center, the Cobra Museum, the Amstelveen Theatre, and the tram stop with direct service to Amsterdam!

Surprisingly Spacious Layout

Through the stylish, renovated entrance and one of the two elevators, you reach the apartment. Inside, you're welcomed by a spacious hallway that leads to a bright living room with large windows and access to the sunny balcony. Enjoy peace and green views throughout the day.

The apartment offers two well-sized bedrooms, ideal for couples, home office setups, or guests. The bathroom is equipped with a walk-in shower and double sink.

There is also a private storage room with electricity in the basement.

Prime Location:

- Walking distance to ISA (International School of Amsterdam), supermarkets, and restaurants
- Excellent public transport to Zuidas, Amsterdam Zuid & Schiphol
- Close to highways A1, A2, A4 and A9

Additional Features:

- Living area approx. 65 m² | Built around 1962
- East-facing balcony with morning sun + extra west-facing outdoor space
- Fully equipped with double glazing and PVC window frames
- Block heating | Hot water via new central heating boiler
- Active VvE with professional management | Monthly service costs €273.50 incl. heating

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Private storage with electricity
- Two elevators
- Furniture takeover possible
- Flexible delivery, quick move-in possible!

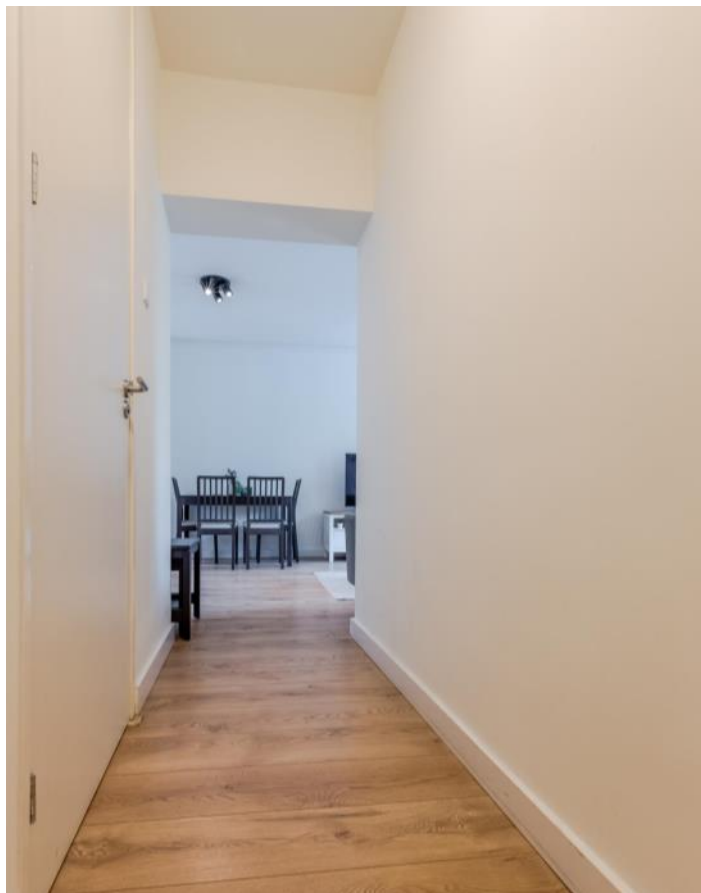
In short: Looking for a light-filled, spacious, and well-laid-out apartment in a prime location with everything within reach? This is your opportunity!

Contact us quickly to schedule a viewing – this is one you don't want to miss!













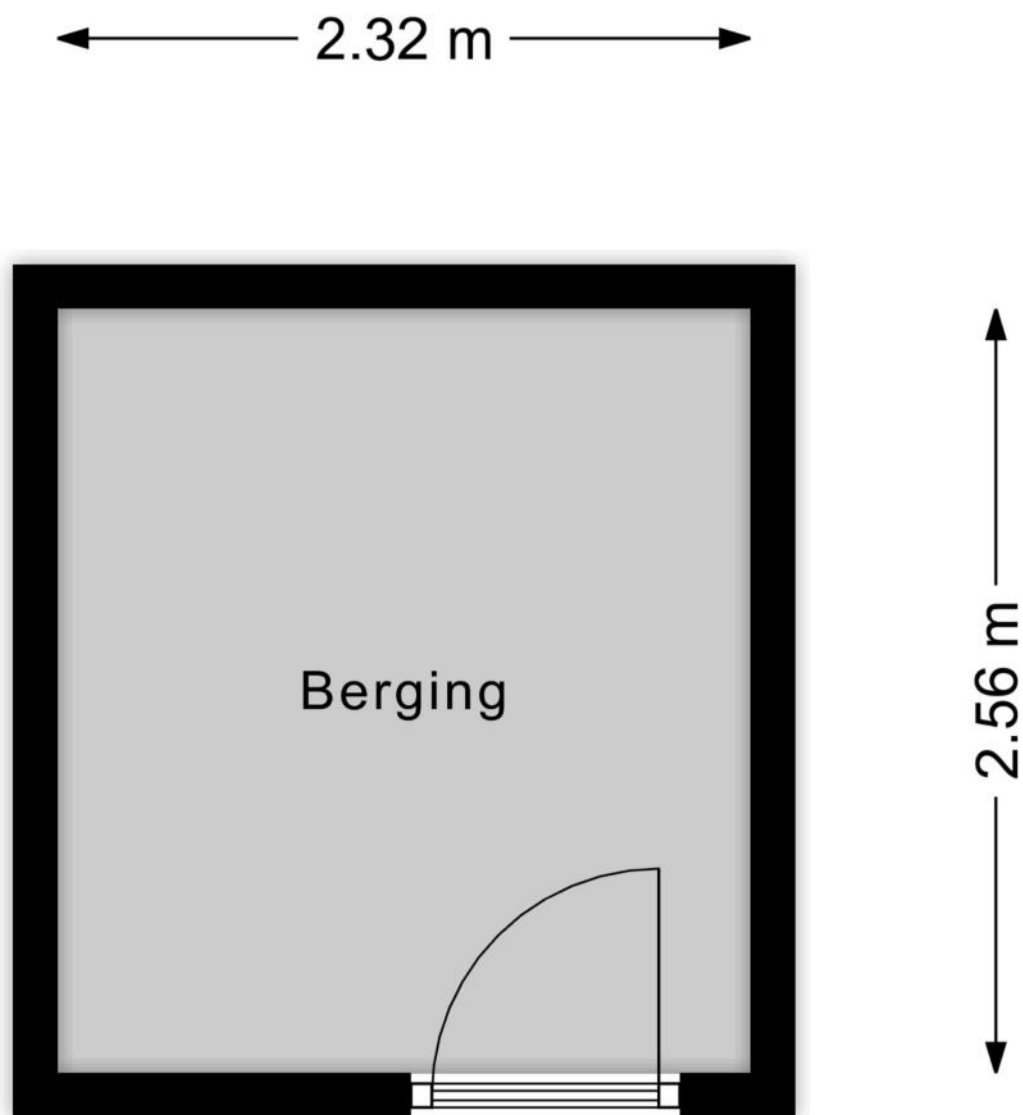




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1962
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	206 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	64 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	6 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 273 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amstelveen H 11384 16

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Laminaat	●		
Boiler	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven			●
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Wastafelmeubel	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.