



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Van Heenvlietlaan 301 te Amsterdam



Vraagprijs € 725.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Van Heenvlietlaan 301

Vraagprijs: € 725.00,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Buitenveldert

De buurt is groen, rustig en kindvriendelijk. Dichtbij winkelcentrum Gelderlandplein, de Vrije Universiteit en het VU Medisch Centrum. Het huis ligt op een steenworp afstand van het Amsterdamse Bos, wat directe toegang biedt tot kilometers aan wandel- en fietspaden, en de Nieuwe Meer waar je kan zwemmen en watersporten. Er zijn veel sportfaciliteiten in de directe omgeving.

In de directe omgeving zijn meerdere middelbare scholen, basisscholen en kinderdagverblijven aanwezig. Aan de achterzijde van het huis is een groot, recent gerenoveerde speeltuin. Het complex laat zich kenmerken door diens moderne uitstraling, luxe voorzieningen zoals een lift.



Indeling

2^e etage:

Op de 2^e etage bevindt zich de entree van de woning, in het overdekte gedeelte. Vanaf de entree betreedt u de overloop die toegang biedt tot de drie ruime slaapkamers en de in 2020 gerenoveerde badkamer. De drie slaapkamers hebben allen een prettige afmeting van respectievelijk (4,15m x 2,54m, 3,18m x 2,81m en 3,18m x 2,77m). De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel, toilet en een handdoekradiator. Daarnaast is er een separaat wasruimte en extra inpandige berging aanwezig op deze etage. Vanuit de slaapkamer bereikt u het eerste balkon op het Westen, met een afmeting van ca 10m². Er is een brede trap die toegang geeft tot de woonverdieping.

3^e etage:

Via de inwendige trap bereik je de 3^e etage. De ruim opgezette ruimte is voorzien van een woon- en eetgedeelte met een open keuken. De ruimte laat zich kenmerken door grote raamkozijnen, inclusief het zijraam, waardoor de kamer als zeer licht te omschrijven is. De keuken die gerenoveerd is in 2020 is voorzien van verschillende inbouwapparatuur, waaronder een, elektrisch kookplaat, inbouw-oven, afwasmachine en veel werkruimte. Aan de keuken zit een bijkeuken met veel ruimte voor opslag, waar zich thans nu een separate koel-/vrieskast bevindt. Het eetgedeelte sluit goed aan bij de keuken en wordt zo uitstekend bij de ruimte betrokken. Openslaande deuren geven toegang tot een balkon op het westen, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon. Er is een ruim woongedeelte waar genoeg ruimte is voor een gezellige zithoek met tv-opstelling.

De woning is voorzien van net stuur- en schilderwerk, laminaat vloer

-1^e etage:

In de kelder van het appartementencomplex bevindt zich de afgesloten parkeergarage met eigen parkeerplek. De parkeergarage is te bereiken via de lift of met de trap. Er is een algemene fietsenruimte die voorziet in het laden van elektrische fietsen. In dezelfde kelder bevindt zich de eigen bergingruimte van ca. 4m².



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 108m² (NEN 2580)
Aantal kamers: 4, waarvan 3 slaapkamers
Buitenruimte: 18m²
Separate berging: 4m²
Energie label: A geldend tot 2029
Isolatie: Isolerende beglazing, vloerisolatie
Bouwjaar: 2000
Verwarming: C.V. gas, bouwjaar: 2014

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: AK 3432 A39 & 93
Appartement, berging en parkeerplaats
Erfpacht: eeuwigdurend afgekocht

VVE

Aantal leden: 114
Aandeel: (114/6903)
Beheer: professioneel beheer
Bijdrage VvE: € 343,78,-- per maand (per 2024)
Reserve Groot onderhoud per 2024: € 92.889,91,--
MJOP: aanwezig (2021)
Huishoudelijk Reglement: aanwezig
Kamer van Koophandel nummer: 50716581
Parkeervergunning: € 114,-- per jaar

Overig

Notaris: ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Engelse text

Spacious and bright apartment of approximately 108m², located in a modern complex with elevator, energy label A and private parking space and storage room on the Van Heenvlietlaan in Buitenveldert, Amsterdam South. Located in a leafy and quiet area, close to the South axis. This apartment has a pleasant layout, with open kitchen, three spacious bedrooms and two balconies on the West. The house is neatly plastered, neatly painted and equipped with a neat laminate floor.

The house includes a private parking space in a secure parking garage. There is also an external storage room.

The modern apartment is part of an active HOA, which is professionally managed and comes with a good maintenance plan

The house has an energy label A and the sellers have bought off the leasehold in perpetuity! The parking space is included in the asking price.

Buitenveldert

The neighborhood is green, quiet and child-friendly. Close to the Gelderlandplein shopping center, the Vrije Universiteit and the VU Medical Center. The house is a stone's throw from the Amsterdamse Bos, which offers direct access to miles of hiking and biking trails, and the Nieuwe Meer for swimming and water sports. There are many sports facilities in the immediate vicinity.

There are several secondary schools, primary schools and nurseries in the immediate vicinity. At the rear of the house is a large, recently renovated playground. The complex is characterized by its modern appearance and luxurious facilities such as an elevator.

Classification

Ground floor: Communal entrance, doorbells, elevator and staircase.

2nd floor:

On the 2nd floor is the entrance of the house, in the covered area. From the entrance you enter the landing that provides access to the three spacious bedrooms and the bathroom renovated in 2020. The three bedrooms all have a pleasant size of respectively (4.15m x 2.54m, 3.18m x 2.81m and 3.18m x 2.77m) The modern bathroom has a walk-in shower, washbasin with mirror, toilet and a towel radiator. In addition, there is a separate laundry room and extra storage room on this floor. From the bedroom you reach the first balcony on the West, with a size of approximately 10m². There is a wide staircase that gives access to the living floor.

3rd floor:

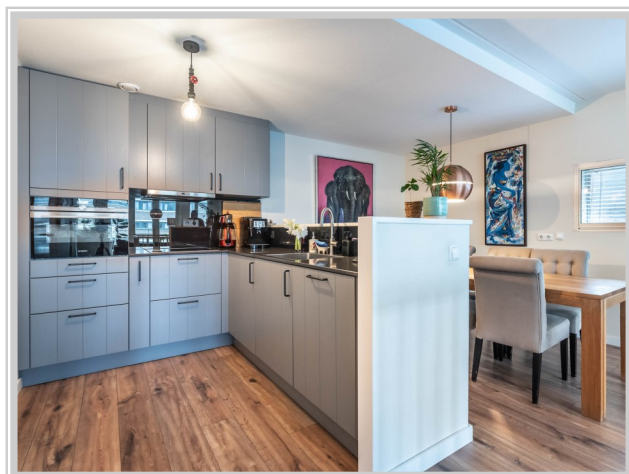
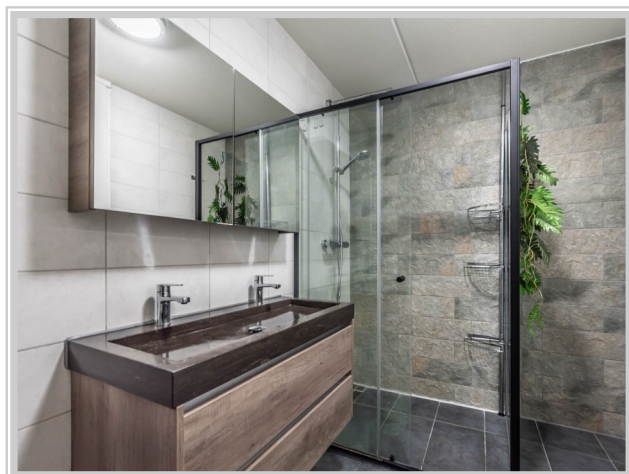
Via the internal staircase you reach the 3rd floor. The spacious space has a living and dining area with an open kitchen. The room is characterized by large window frames, including the side window, which makes the room very light. The kitchen that was renovated in 2020 is equipped with various built-in appliances, including an electric hob, built-in oven, dishwasher and plenty of work space. Attached to the kitchen is a utility room with plenty of space for storage, where there is now a separate fridge/freezer. The dining area fits in well with the kitchen and is therefore perfectly involved in the space. French doors give access to a west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. There is a spacious living area where there is enough space for a cozy sitting area with TV setup.

The house has neat plastering and painting, laminate flooring

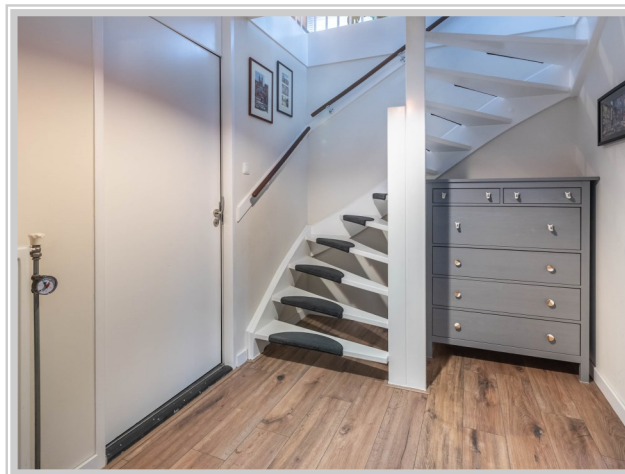
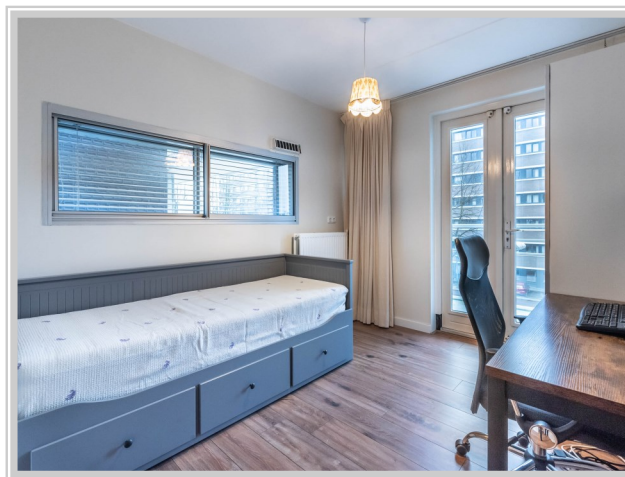
-1st floor:

In the basement of the apartment complex is the closed parking garage with its own parking space. The parking garage can be reached via the elevator or by stairs. There is a general bicycle room that provides charging for electric bicycles. In the same basement is the private storage space of approx. 4m².

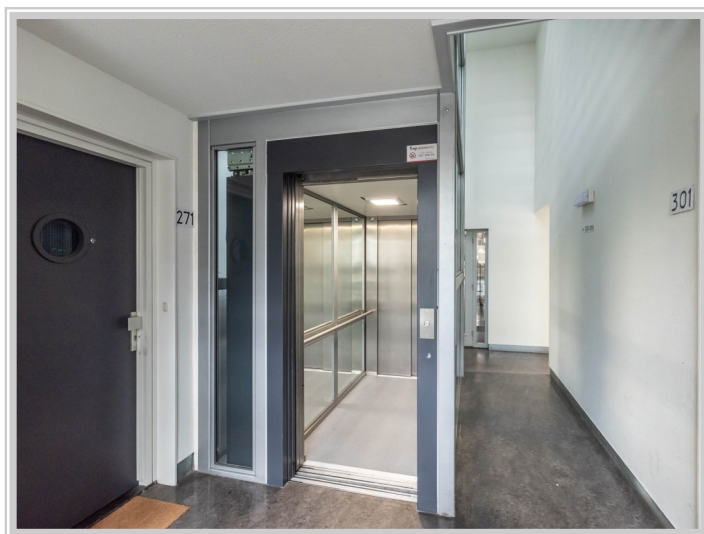
Foto's



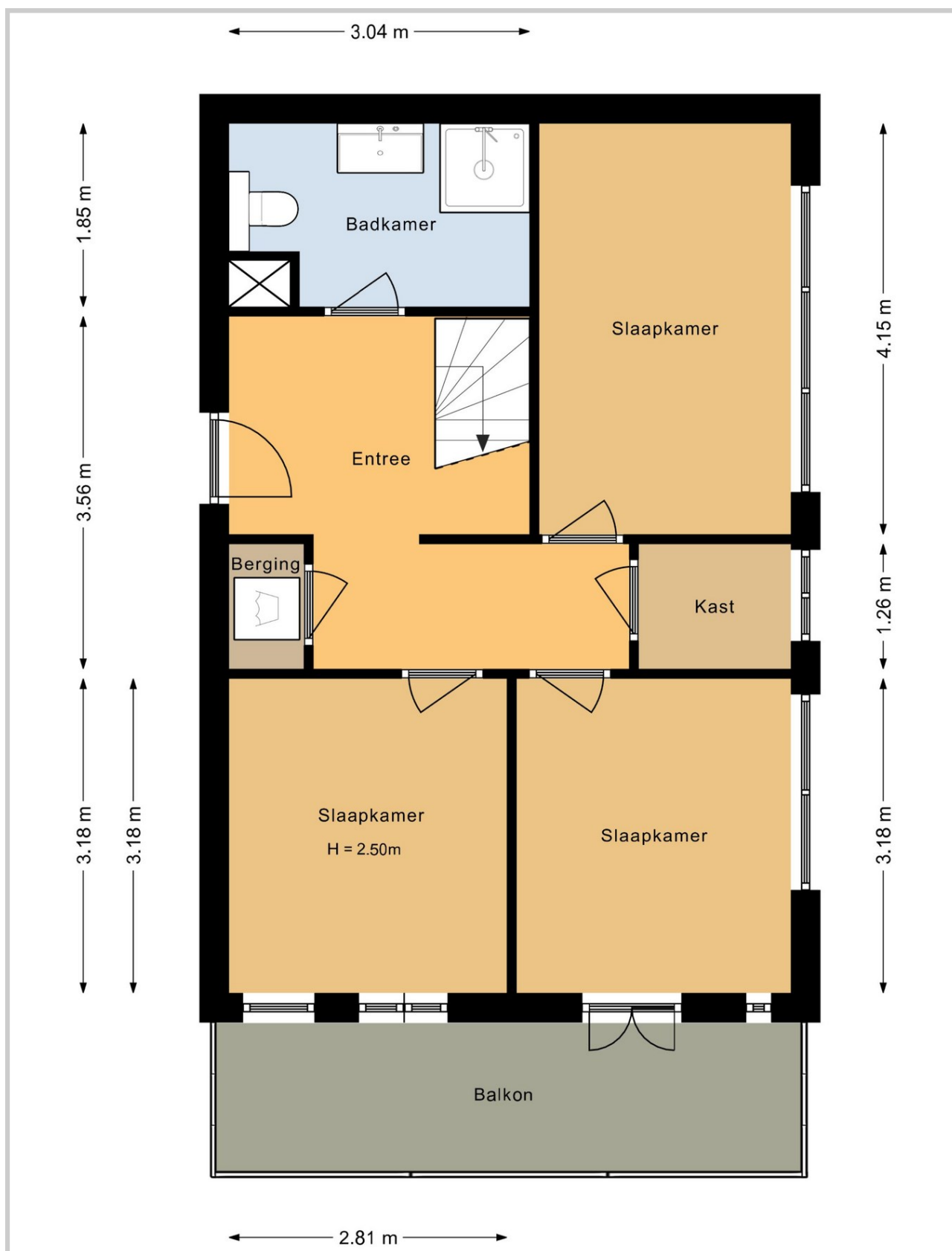
Foto's



Foto's

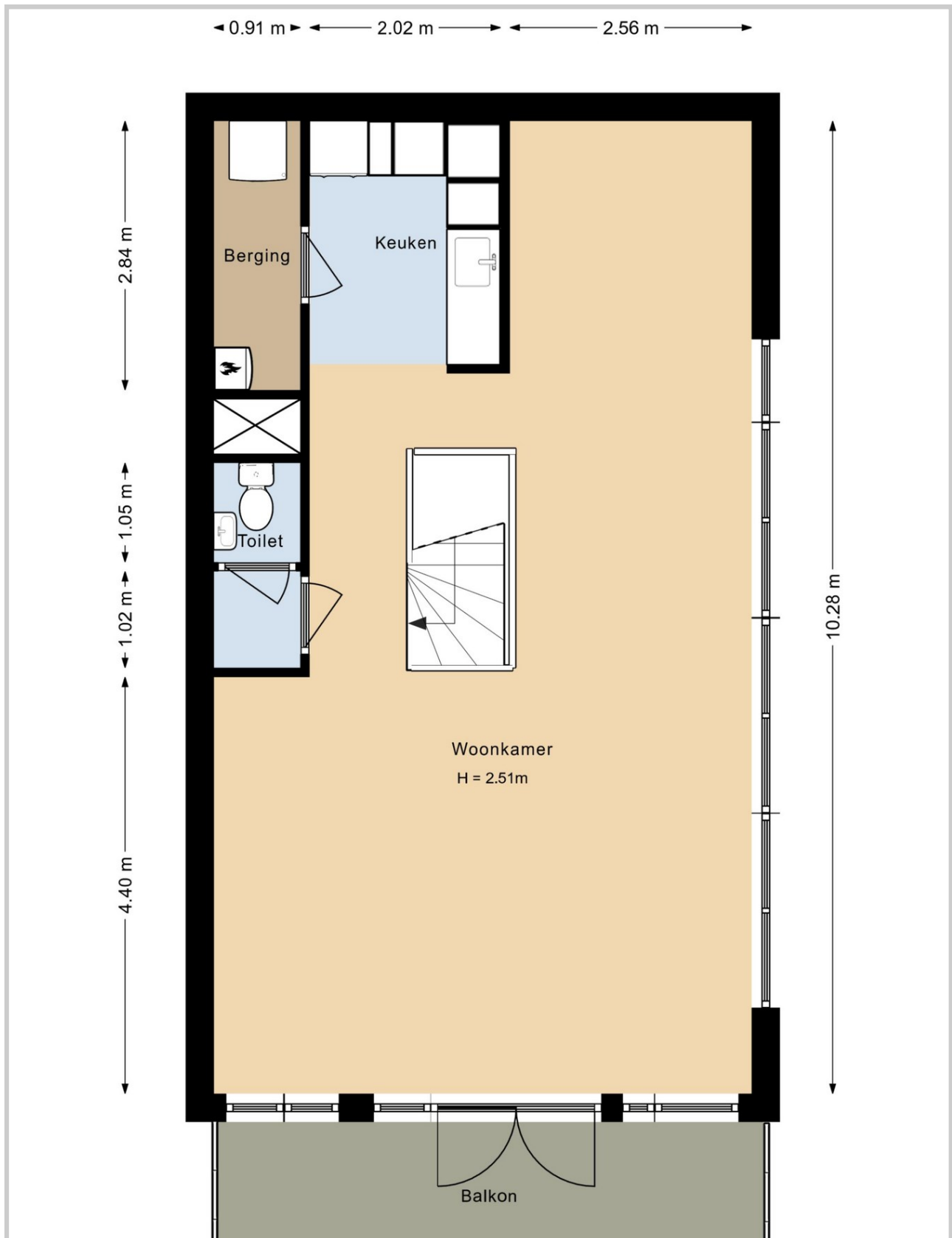


Plattegrond



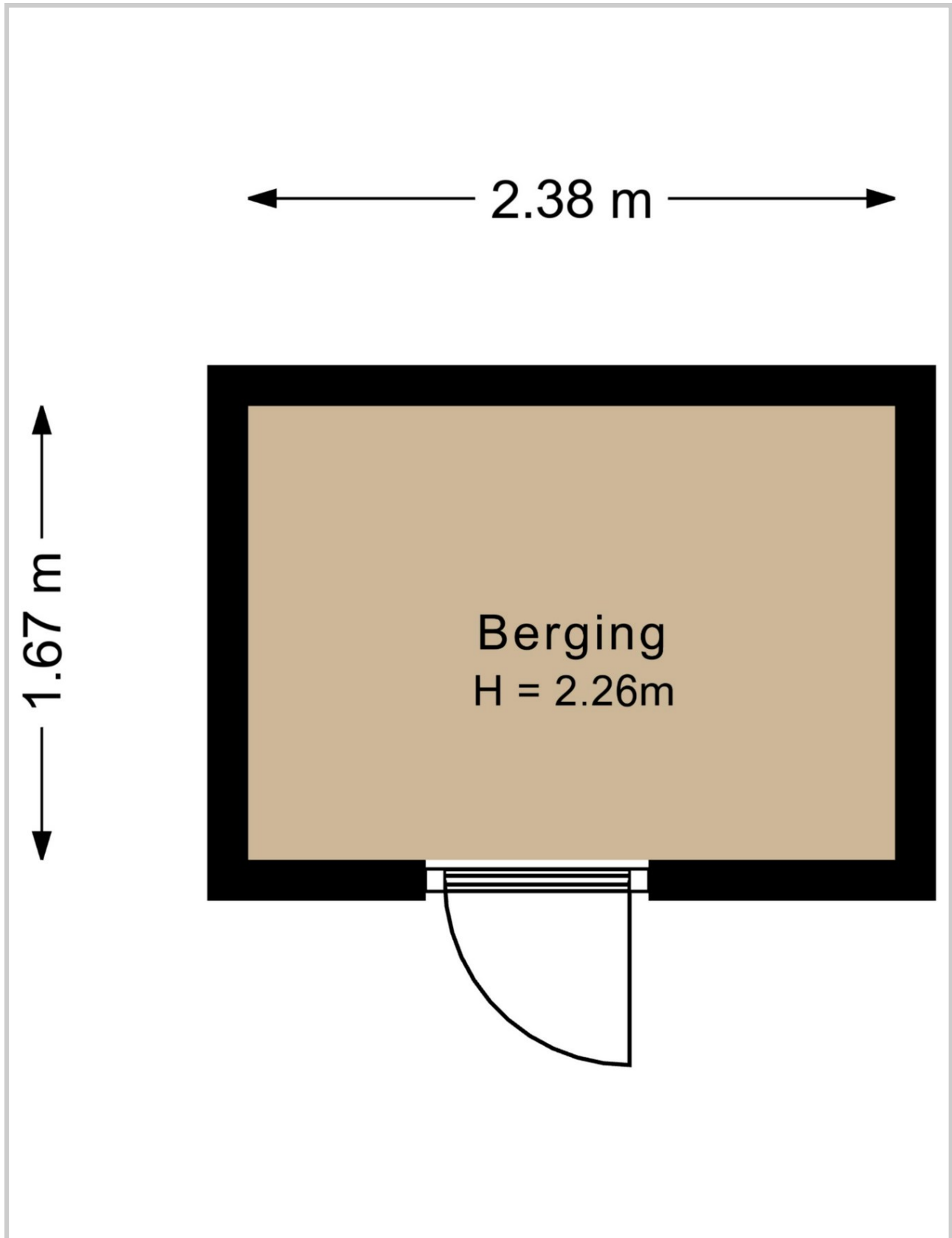
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.