

Kardinaal de Jongstraat 65
Amstelveen



Vraagprijs € 585.000,- kosten koper

Kom binnen!

Ontdek dit stijlvolle en comfortabele woonhuis in de geliefde, kindvriendelijke wijk Elsrijk, op korte afstand van het levendige Stadshart. De woning beschikt over twee slaapkamers en biedt een hoogwaardige afwerking die zorgt voor een luxe en verzorgde woonbeleving. Daarnaast heeft de woning een garage en is er de mogelijkheid om een tweede garage bij te kopen.

Omgeving

De woning ligt in een rustige, groene straat met parkeermogelijkheden in de directe omgeving. De bereikbaarheid is ideaal: binnen enkele minuten rijdt je op de A9 of A10 en ook het openbaar vervoer is perfect geregeld. Met tram 5 en 25 ben je snel op Station Amsterdam Zuid of Amsterdam Centraal. het openbaar vervoer biedt dag en nacht een uitstekende verbinding naar Schiphol.

Op loopafstand ligt het overdekte winkelcentrum Het Stadshart met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Op vrijdag kun je terecht op de gezellige markt op het Stadsplein en voor de dagelijkse boodschappen zijn de Rembrandtweg, het Kostverlorenhof en het Bankrashof vlakbij.

Voor recreatie ligt het Amsterdamse Bos op korte afstand, waar je kunt wandelen, fietsen of sporten. In de omgeving zijn verschillende basis- en middelbare scholen te vinden, evenals de Internationale School, die per fiets bereikbaar is. Ook zijn er sportverenigingen en andere voorzieningen in de buurt. De wijk Elsrijk kenmerkt zich door een groene woonomgeving met stedelijke voorzieningen op relatief korte afstand.

Bijzonderheden

- * Gelegen op eigen grond;
- * Energielabel C;
- * Geheel gerenoveerd in 2025/2026
- * Licht en ruim appartement met 2 slaapkamers;
- * Woonoppervlakte 77 m² (NEN2580-meetrapport beschikbaar);
- * Vloerverwarming in de hele woning;
- * Berging van 5 m²
- * 2e garage te koop voor: € 55.000,- k.k.
- * Oplevering in overleg, kan snel.



De woning

Begane grond

In de hal bevindt zich een separaat toilet en de meterkast. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer. De ruime, lichte woonkamer biedt dankzij de brede opzet volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Aangrenzend bevindt zich de open keuken, uitgerust met veel kastruimte, een Inventum-inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, twee combi-ovens en een koel-/vriescombinatie, en daarmee van alle gemakken voorzien.

Vanuit de keuken is de praktische wasruimte bereikbaar en heb je toegang tot de inpandige garage. Er is een mogelijkheid om een tweede garage erbij te kopen, ideaal voor parkeren, opslag of hobbyruimte. De voor- en zijtuin is een fijne verlenging van de woonkamer en biedt volop ruimte om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De voortuin is tevens via openslaande deuren vanuit de woonkamer te bereiken.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers: een royale masterbedroom aan de achterzijde met een brede raampartij en een tweede slaapkamer aan de voorzijde, die zich ook uitstekend leent als werkkamer.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een regendouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er op de overloop een praktische HR-installatiekast aanwezig. Dankzij de efficiënte indeling en het aangename comfort van de vloerverwarming is dit een prettige en functionele slaapverdieping met volop ruimte en daglicht.



Welcome!

Discover this stylish and comfortable home in the popular, family-friendly Elsrijk neighbourhood, just a short distance from the vibrant Stadshart. The property features two bedrooms and a high-quality finish, creating a luxurious and well-kept living experience. In addition, the home comes with a garage and there is the option to purchase a second garage.

Surroundings

The property is located in a quiet, green street with parking opportunities in the immediate area. Accessibility is ideal: within minutes you can reach the A9 or A10 by car, and public transportation is excellently arranged. With trams 5 and 25, you can quickly get to Amsterdam Zuid or Amsterdam Central stations. Public transit provides excellent connections to Schiphol around the clock. Within walking distance is the covered shopping center Het Stadshart, offering a varied range of shops and dining options. On Fridays, you can visit the vibrant market at Stadsplein, and for daily errands, Rembrandtweg, Kostverlorenhof, and Bankrashof are nearby.

For recreation, the Amsterdamse Bos is just a short distance away, perfect for walking, cycling or sports. The area offers several primary and secondary schools, as well as the International School, which can be reached by bike. There are also various sports clubs and other amenities close by. Elsrijk is characterised by its green residential setting combined with urban facilities at a relatively short distance.

Key features

- * Freehold property (no ground lease);
- * Energy label C;
- * Fully renovated in 2025/2026;
- * Bright and spacious apartment with two bedrooms;
- * Living area: 77 m² (NEN2580 measurement report available);
- * Underfloor heating throughout the entire home;
- * Storage room of 5 m²;
- * Second garage available for €55,000 costs for buyer;
- * Transfer date in consultation, possible at short notice.
- * Non-owner occupancy clause applies.



The property

Ground floor

The hallway contains a separate toilet and the meter cupboard. The staircase to the first floor is located in the living room. The spacious, bright living room offers plenty of possibilities for a comfortable sitting and dining area thanks to its wide layout. Adjacent is the open-plan kitchen, equipped with ample cupboard space, an Inventum induction hob, extractor hood, dishwasher, two combi ovens and a fridge-freezer combination, and therefore fully fitted with every convenience.

From the kitchen you can access the practical utility/laundry room, which also leads to the integral garage. There is an option to purchase a second garage, ideal for parking, storage, or as a hobby space. The front and side garden form a pleasant extension of the living room and offer plenty of space to relax and enjoy outdoor living. The front garden can also be reached through the French doors from the living room.

First floor

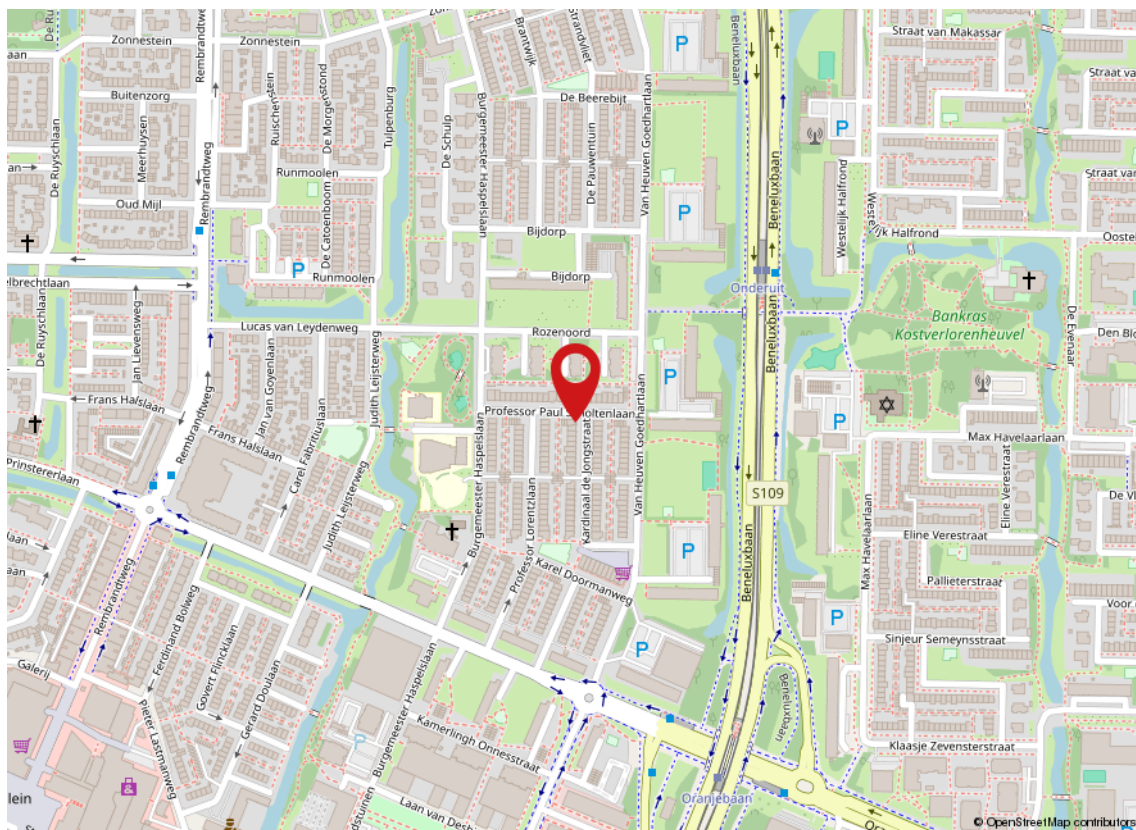
Via the staircase you reach the landing on the first floor. Here you will find two bedrooms: a generous master bedroom at the rear with wide windows and a second bedroom at the front, which is also perfectly suited for use as a home office.

The bathroom is centrally located and fitted with a rain shower, washbasin and toilet. In addition, there is a practical cupboard on the landing housing the high-efficiency (HR) boiler installation. Thanks to the efficient layout and the pleasant comfort of underfloor heating, this is a comfortable and functional sleeping floor with plenty of space and natural daylight.



Kenmerken

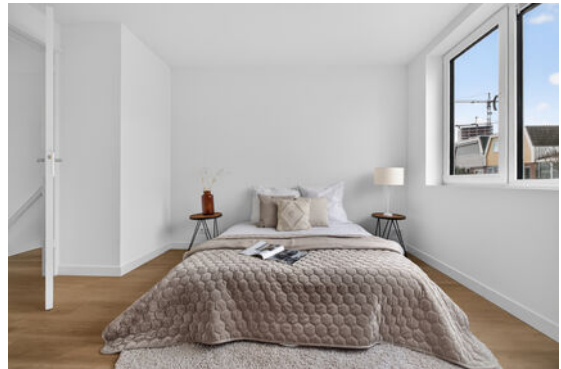
Soort:	eengezinswoning
Type:	hoekwoning
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	141 m ²
Bouwjaar/-periode:	1961
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dakisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Remeha, 2020

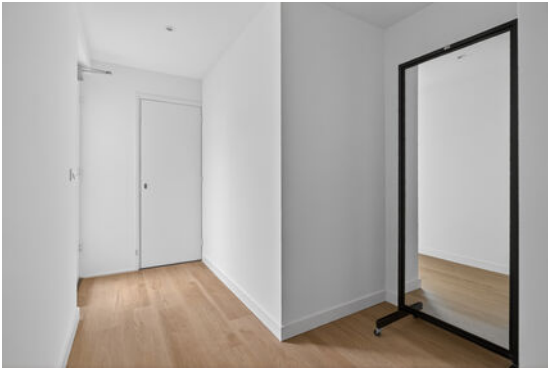


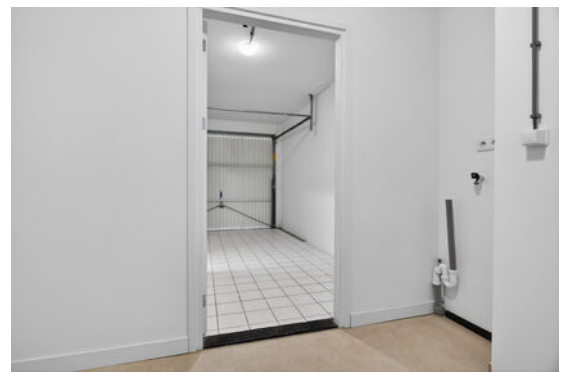
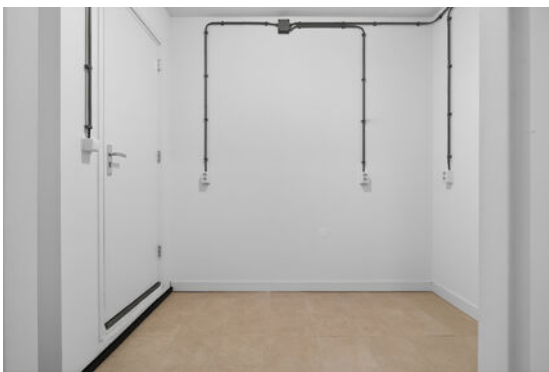






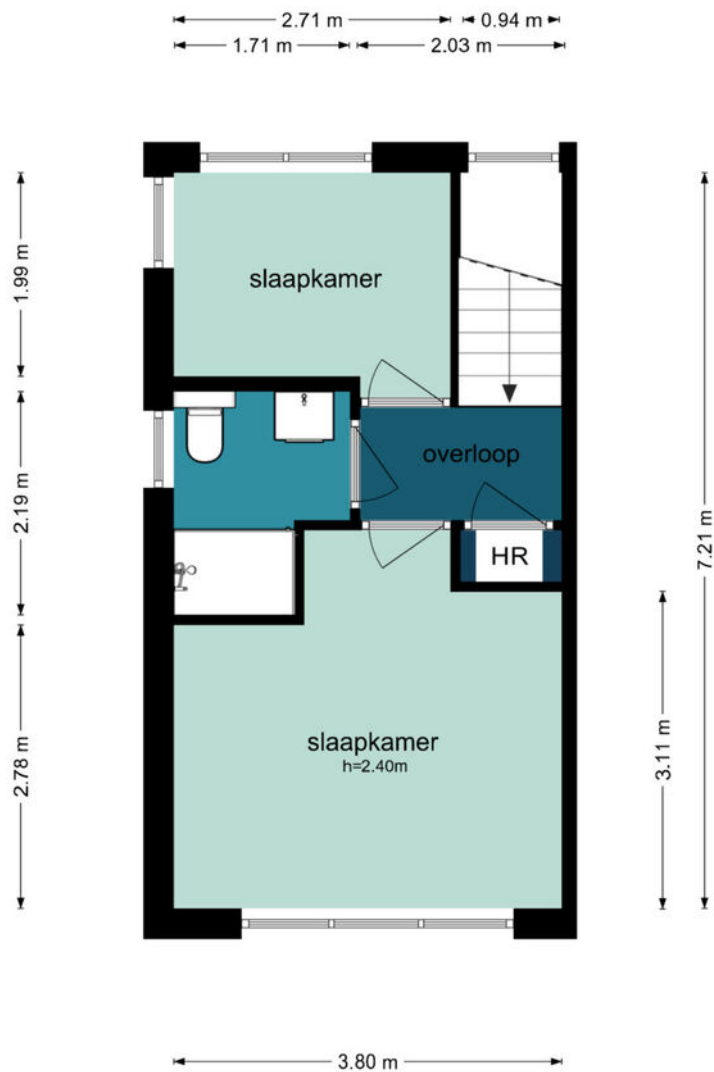








Kardinaal de Jongstraat 65 - Amstelveen
Eerste Verdieping



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



Kardinaal de Jongstraat 65 - Amstelveen
Begane Grond



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



Koopakte woonhuis

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. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform omgevingsrapportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2. Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3. Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4. Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5. Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.



6. Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

7. Waterhuishoudingsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

8. 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.

9. Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheek, welke dan ook

10. Toestemmig versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



11. Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

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, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer

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 indicatief.



Team



Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebepaling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebepaling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00