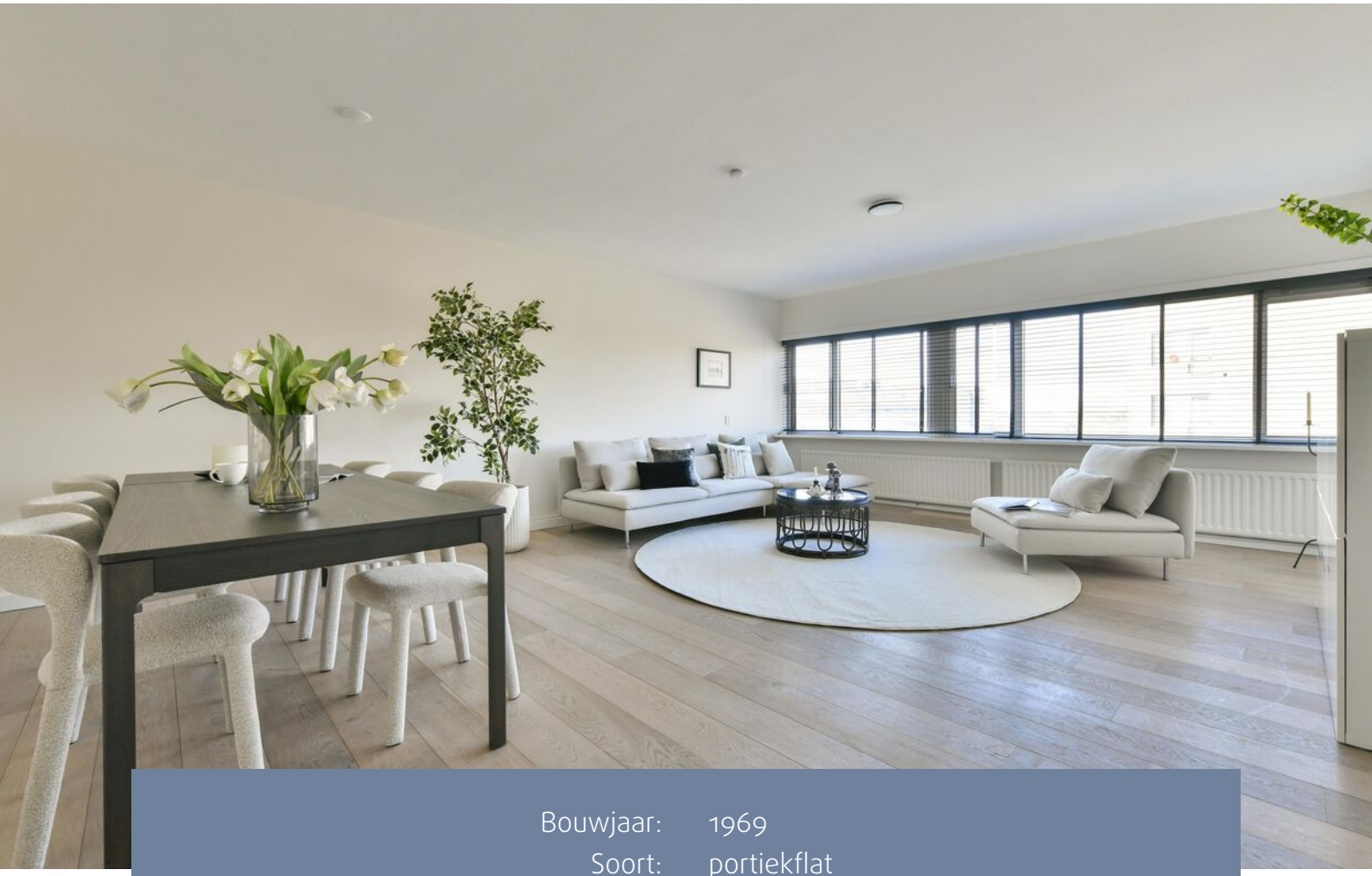
BorgerSmith
makelaars & taxateurs



AMSTERDAM
Van Heenvlietlaan 130

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1969
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	405 m^3
Woonoppervlakte:	129 m^2
Externe bergruimte:	4 m^2
Energielabel:	E
Vraagprijs:	€ 689.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?
De ruimte! Op de vierde verdieping van een fijne plek in Amsterdam Buitenveldert vind je dit lichte en ruime appartement. Door de grote ramen valt de zon rijkelijk naar binnen en kijk je ruim over de omgeving uit. De woning is keurig onderhouden en direct te betrekken, zodat je zonder verbouwen of klussen meteen kunt genieten van je nieuwe thuis.
Aan de overkant van de weg ligt een park voor een wandeling, een rondje hardlopen of even buiten zijn. Ook het Amstelpark en het Amsterdamse Bos zijn dichtbij. Tegelijkertijd woon je vlak bij alle voorzieningen. Het Gelderlandplein is de afgelopen jaren flink vernieuwd en uitgebreid en ligt op loopafstand. Je vindt er supermarkten (waaronder een Albert Heijn XL), speciaalzaken, mode, restaurants en gezellige terrassen.
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De Zuidas, Station Amsterdam Zuid, de VU en het centrum zijn snel te bereiken, en de uitvalswegen richting Schiphol, Utrecht en Haarlem liggen binnen handbereik.

Wat maakt deze woning bijzonder?
De combinatie van royale leefruimtes: een ruime woonkamer, een aparte keuken en drie volwaardige slaapkamers, die stuk voor stuk bijzonder groot zijn. Zodra je binnenkomt, word je verwelkomd in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken en direct de prettige sfeer van het appartement laat voelen. De woonkamer is bijzonder ruim en baadt in het daglicht. De fraaie eikenhouten vloer loopt door vrijwel het hele appartement en zorgt voor rust en eenheid in het interieur.
De keuken is apart gesitueerd en uitgevoerd met neutrale witte kasten, een zwart werkblad, diverse inbouwapparatuur en veel bergruimte. Daarnaast is er een praktische, afsluitbare ruimte voor de wasmachine en droger. Met drie volwaardige slaapkamers, stuk voor stuk mega groot, biedt de woning verrassend veel ruimte. Of je nu een gezin hebt, thuiswerkt of graag logees ontvangt: hier is plek genoeg. Vanuit de woning kijk je uit over de groene omgeving en richting de Zuidas, wat zorgt voor een prettig gevoel van rust en privacy.
De badkamer is modern en beschikt over een ligbad, douche, dubbele wastafel en handdoekenradiator. Tot slot hoort bij het appartement een eigen berging op de begane grond, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

Wat je nog meer wilt weten:
• Bouwjaar 1969;
• Drie super ruime slaapkamers;
• Gelderlandplein, Zuidas en parken op loopafstand;
• per direct beschikbaar;
• Prachtig uitzicht;
• Uitstekende bereikbaarheid;
• Gelegen op erfpachtgrond, het huidige tijdvak is afgekocht t/m 31 mei 2090;
• Actieve VVE, de servicekosten bedragen € 277,- per maand, MJOP aanwezig;
• Snel verhuizen zonder te klussen is hier mogelijk!

Description

What makes this the perfect place to call home?
The space! Situated on the fourth floor of a lovely residential building in Amsterdam Buitenveldert, this bright and spacious apartment offers an abundance of natural light and generous living space. Large windows allow sunlight to flood the interior while offering beautiful, far-reaching views of the surrounding area. The apartment has been meticulously maintained and is ready to move into, meaning you can enjoy your new home straight away without the need for any renovations or work required.
A park just across the road provides the perfect setting for a leisurely stroll, a morning run or simply enjoying some time outdoors. Amstelpark and Amsterdamse Bos are also nearby. At the same time, all everyday amenities are within easy reach. Gelderlandplein shopping centre has undergone extensive renovation and expansion in recent years and is just a short walk away. Here you'll find supermarkets (including an Albert Heijn XL), speciality shops, fashion stores, restaurants and inviting outdoor terraces.
The location also offers excellent accessibility. The Zuidas business district, Amsterdam Zuid railway station, VU University and the city centre are all easily accessible. The main roads towards Schiphol Airport, Utrecht and Haarlem are also close by.

What makes this apartment special?
It's the combination of generous living spaces: a spacious living room, a separate kitchen and three full-sized bedrooms, each exceptionally large.
Upon entering, you are welcomed by a spacious hallway providing access to all rooms and immediately conveying the apartment's comfortable and inviting atmosphere. The living room is particularly generous in size and filled with natural daylight. Beautiful oak flooring runs throughout almost the entire apartment, creating a sense of calm and cohesion in the interior.
The separate kitchen features neutral white cabinetry, a black worktop, various built-in appliances and plenty of storage space. In addition, there is a practical, enclosed utility room with connections for a washing machine and tumble dryer.
With three full-sized bedrooms, each exceptionally spacious, the apartment offers a surprising amount of room. Whether you have a family, work from home or enjoy having guests stay over, there is plenty of space for everyone. The apartment enjoys lovely views over the surrounding greenery and towards the Zuidas, creating a wonderful sense of peace and privacy.
The modern bathroom is equipped with a bathtub, separate shower, double washbasin and heated towel rail.
Finally, the apartment comes with a private storage unit on the ground floor, ideal for bicycles and additional storage.

Additional features and information;
• Year of construction: 1969;
• Three exceptionally spacious bedrooms;
• Gelderlandplein, the Zuidas and several parks within walking distance;
• Available immediately;
• Beautiful views;
• Excellent transport links and accessibility;
• Located on leasehold land; the current leasehold period has been prepaid through 31 May 2090;
• Active Owners' Association (VvE), with monthly service charges of €277. A long-term maintenance plan (MJOP) is available;
• Move straight in and enjoy – no renovations or work required!








captured: amsterdam
capturedPublished
Terra































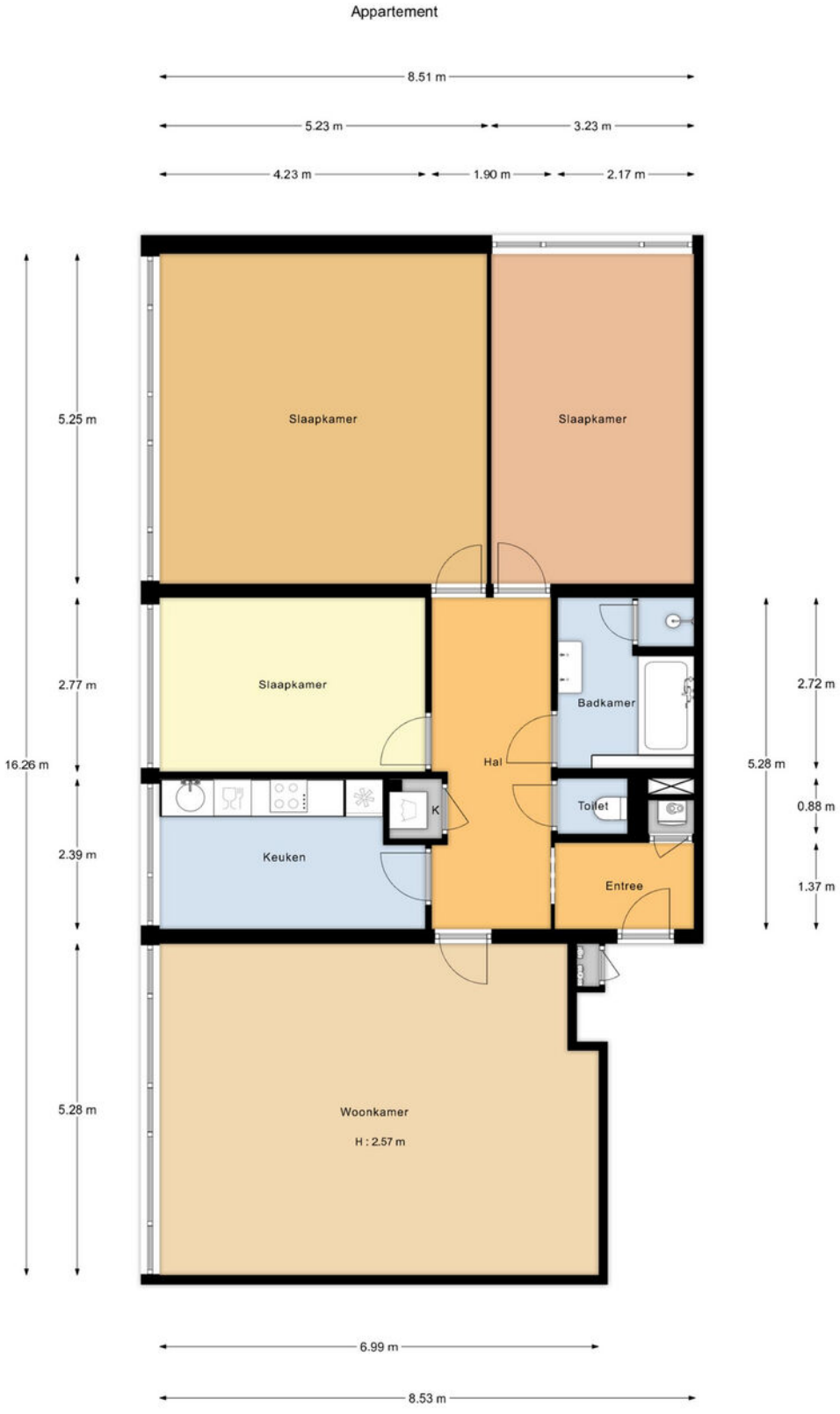





VAN LANS
KEMPEN
AkzoNobel


Gelderlandplein
LE PAIN QUOTIDIEN
SUPPLIERS OF THE FINEST ORGANIC BAKED GOODS
oliver groen
Bio

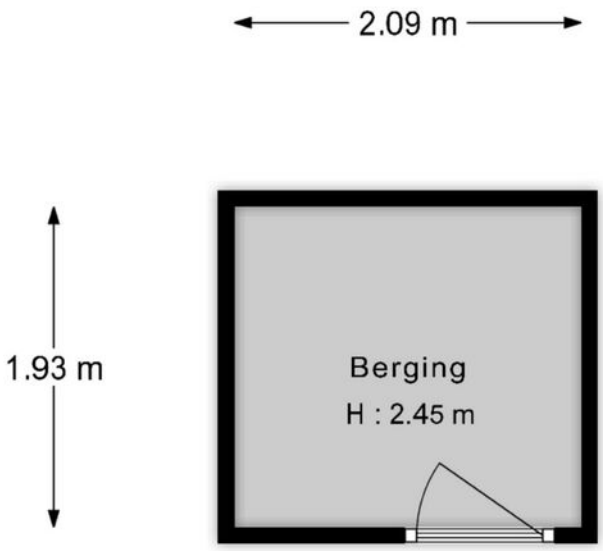
Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

Begane grond

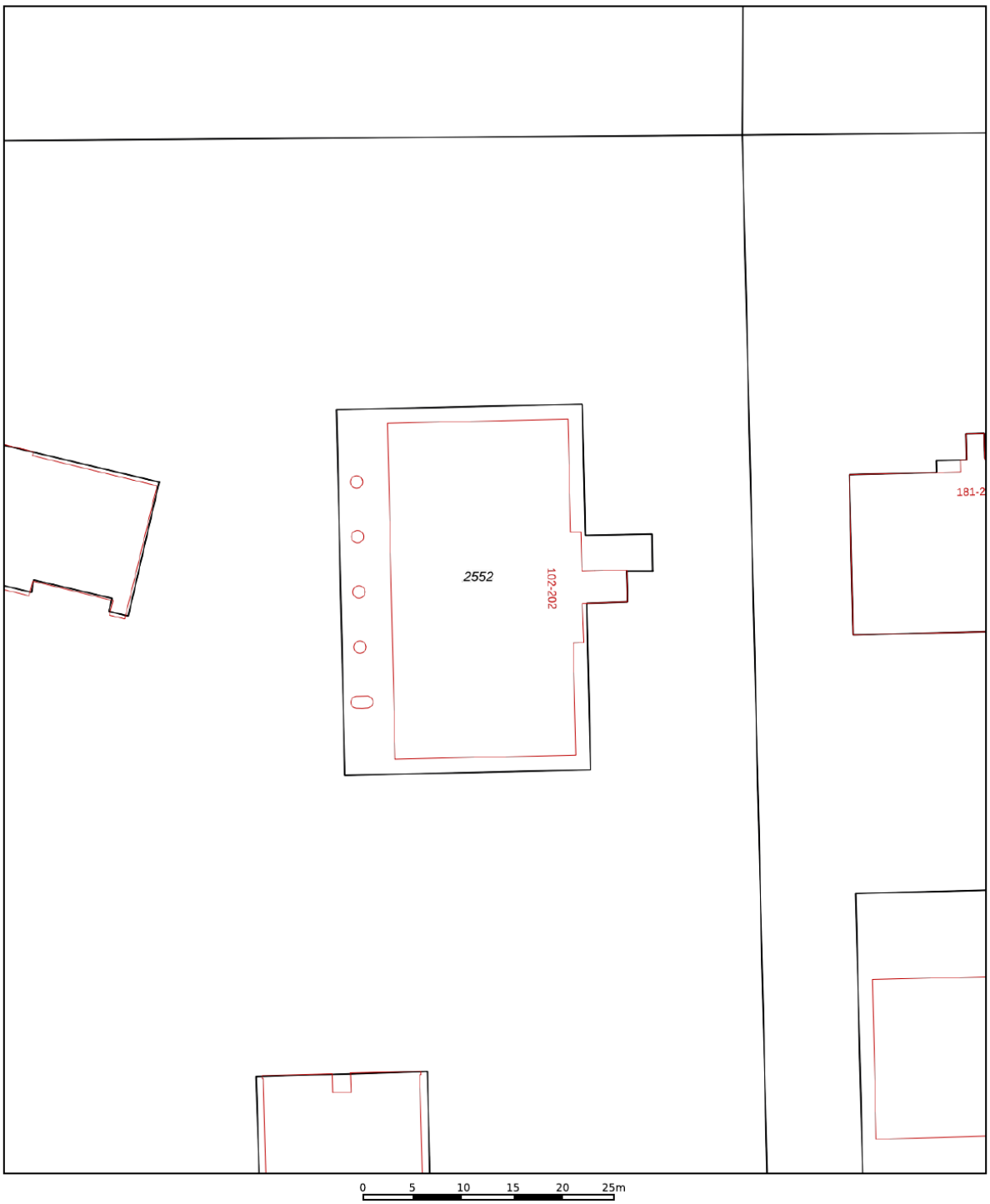


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

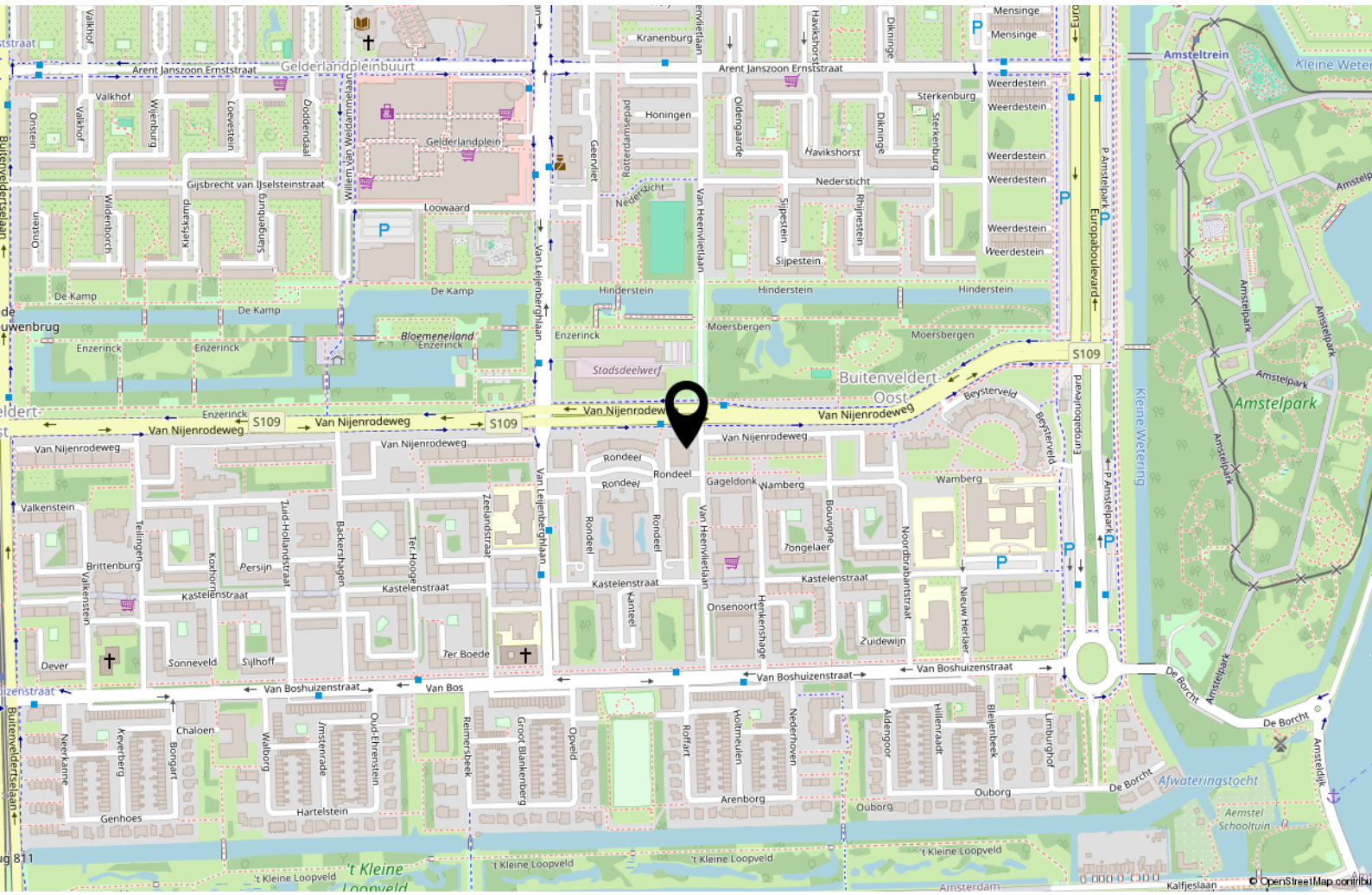
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Perceel	2552

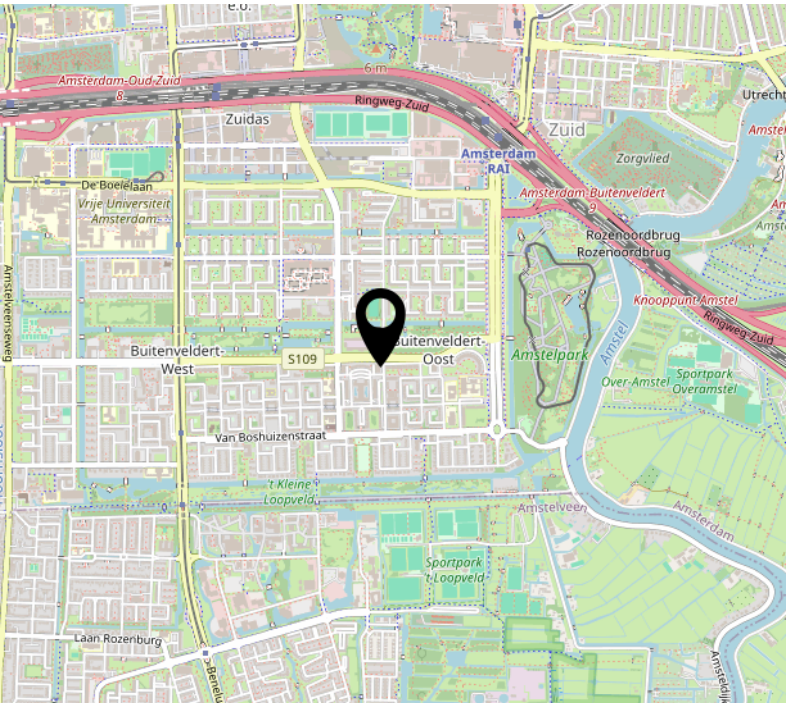
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

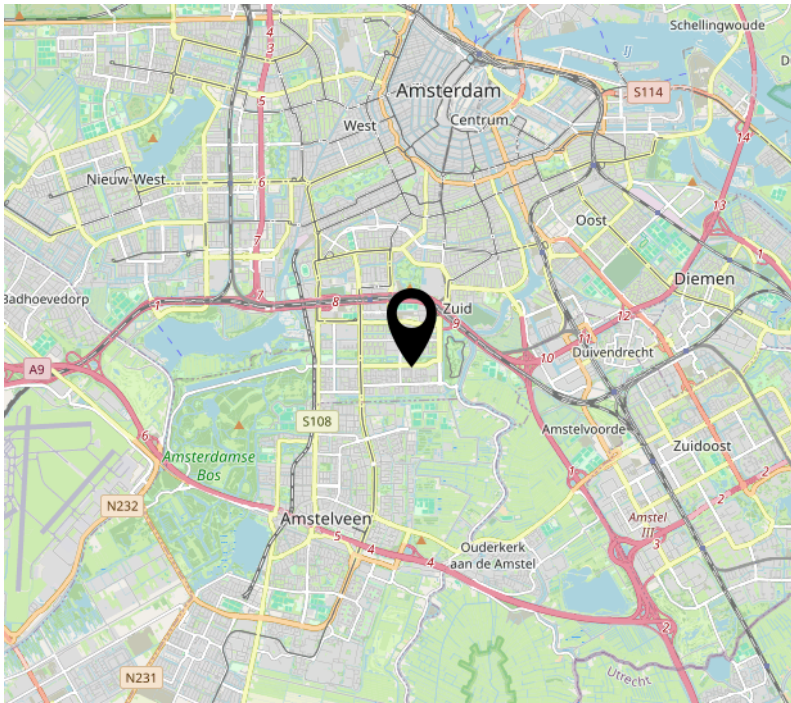
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vemeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud
In aanvulling van artikel 7: onder ‘goed gedocumenteerd’ wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van ‘goed gedocumenteerd’: het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl

Aantekeningen