




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Van Heenvlietlaan 303
1083 DD Amsterdam
€ 850.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Hoofddorp**

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken Van Heenvlietlaan 303



Woonoppervlakte: 124 m²



Aantal kamers: 0



Inhoud: 410 m³



Soort woning: penthouse



Bouwjaar: 2000



Vraagprijs: € 850.000 k.k.



Omschrijving Van Heenvlietlaan 303

Dit meer dan geweldige en zeer lichte penthouse is gelegen in de groene woonomgeving van Buitenveldert, met een prachtige woonkamer en keuken van in totaal 61m² met aansluitend een balkon van 10m² op het zonnige zuiden!

Het ruime en lichte 4-kamer appartement met balkon is gelegen in het groene Buitenveldert tussen Amsterdam Zuid en Amstelveen. Op loopafstand bevindt zich het luxe winkelcentrum Gelderlandplein dat van alle gemakken is voorzien. In de directe nabijheid bevinden zich scholen, de Zuidas, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis. De openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend met de tram, trein en bushaltes. Op korte afstand ligt de Ring A-10 die verbinding geeft met de A-4, A-9, A2 en de A-1. Het geheel is goed onderhouden en voorzien van dubbel glas, hoogwaardige parketvloer, net afgewerkt en is in 2018 bijna volledig gerenoveerd!

Het uitstekend onderhouden appartement van circa 124m² maakt deel uit van het door Thijs Asselbergs ontworpen en in 2000 opgeleverde luxe complex "Henkenshage". Het appartement ligt op de vierde verdieping en beschikt over dubbel glas, betonnen verdiepingvloeren, spouwmuren en een betonnen fundering. De glazen entree aan de Van Heenvlietlaan is voorzien van een bellentableau met videofoon installatie, lift en trappenhuis. De gezamenlijke binnentuin is aangelegd naar Japans ontwerp. In de onderbouw bevinden zich de parkeerplaatsen, bergingen en de gemeenschappelijke fietsenstalling.

Middels de lift komt u uit op de bovenste etage van het complex waar u middels de galerij het appartement bereikt en zult u direct de rust en de ruimte ervaren met de zeer vrije ligging van het penthouse! Vanuit de hal van het appartement ligt er een parketvloer geheel doorgelegd naar alle ruimtes, met uitzondering van het toilet en de badkamer.

De dubbele stalen deur geeft toegang tot de woonkamer met open keuken, maar wat vooral opvalt is het vele licht en de ruimtelijkheid. Dit komt door de combinatie van de vele raampartijen en de enorme hoogte van bijna 4 meter! De woonkamer is dermate ruim dat je hier meerdere leuke zithoeken kunt realiseren, met als extra de dubbele openslaande tuindeuren naar het zonnige balkon(10m²) op het zuiden! Wat een heerlijke stek met uitzicht op het groen en zeer veel privacy!



Omschrijving Van Heenvlietlaan 303

In 2018 is de keuken vernieuwd met een ruim opgezet kookeiland en een bijpassende kastenwand met inbouwapparatuur. De zeer complete matzwarte keuken heeft koelkast, diepvries, vaatwasser, combi-oven, een Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een rvs spoelbak met ingebouwde Quooker. Maar ook aan bergruimte geen gebrek, aan de lange zijde van het kookeiland is volledig voorzien van kastruimte! Heel praktisch is de aanwezigheid van de bijkeuken met de opstelling van de wasmachine, droger, cv-ketel(Nefit 2016) en de mechanische ventilatie.

Het appartement heeft 3 kamer, waarvan 2 ruime slaapkamers van respectievelijk 25 en 16m². De derde slaapkamer kunt u gebruiken als inloopkast, maar kan tevens dienen als babykamer of kantoorruimte. Alle 3 de slaapkamers hebben de doorgelegde parketvloer en 1 of meerdere kozijnen met dubbel glas. De hoofdslaapkamer heeft strak gestuukte wanden en plafond en zeer veel ramen, wat zorgt voor zeer veel licht en ruimtelijkheid!

De badkamer en het separate toilet zijn in 2018 ook volledig gerenoveerd. De badkamer heeft een zwarte tegelvloer, bijna volledige witte wandtegel en zwarte douchewand. De inloofdouche heeft een glazenwand en zowel een regen- als handdouche. Maar ook een vrijstaand wit zitbad, een badkamermeubel met wastafel, een antraciet designradiator en de mechanische ventilatie maken de badkamer compleet. Het toilet heeft dezelfde zwarte vloertegel en witte wandtegel met daarbij een wit zwevend toilet en wit fonteintje.

In de onderbouw is de berging van 5m² met elektra.

EXTRA OPTIE:

In de parkeergarage is er bij het appartement een parkeerplaats bij te kopen. Deze parkeerplaats is elektrisch te bedienen en heeft een lift welke u naar de vierde verdieping van uw penthouse brengt.

In 2018 is het appartement geheel gerenoveerd, de volgende verbeteringen zijn doorgevoerd:

- Bijna volledig gestuukt
- Nieuwe keuken
- Nieuwe badkamer en toilet
- Elektra is vervangen



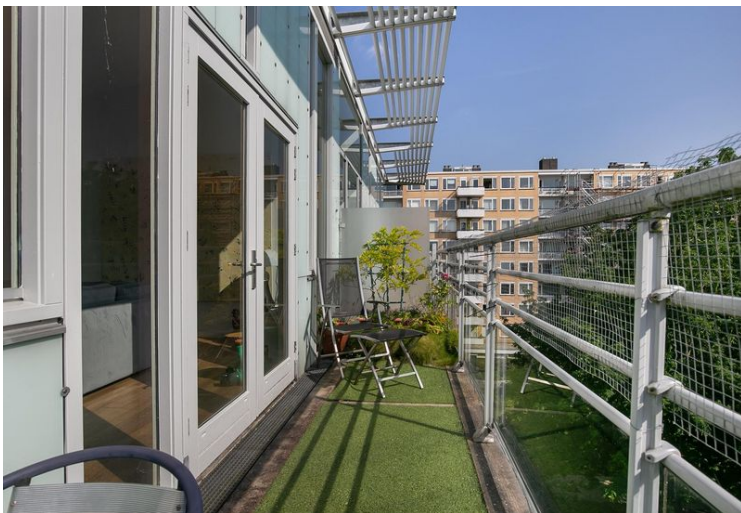
Omschrijving Van Heenvlietlaan 303

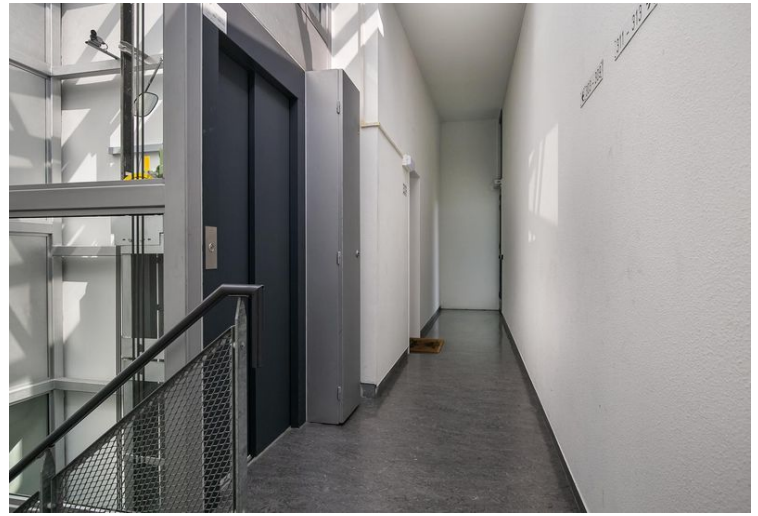
Wat maakt dit appartement zo bijzonder:

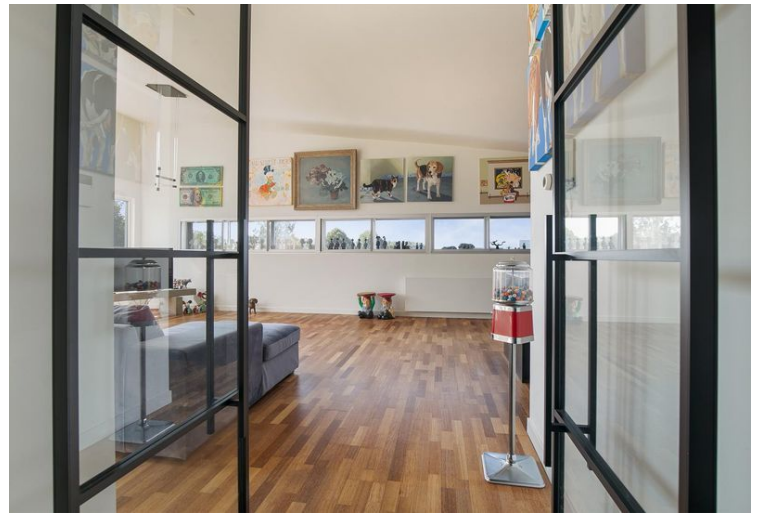
- veel natuurlijk daglicht door de hoge ramen;
- ruime 4-kamer penthouse van 124m² met een balkon van 10m²;
- 2 zeer ruime slaapkamers van respectievelijk 25m² en 16m²
- moderne badkamer en keuken;
- direct nabij winkelcentra, scholen en openbaar vervoer;
- op centrale locatie gelegen bij de Zuidas, Amstelveen en ring A10;
- het Amsterdamse Bos en diverse parken in de omgeving;

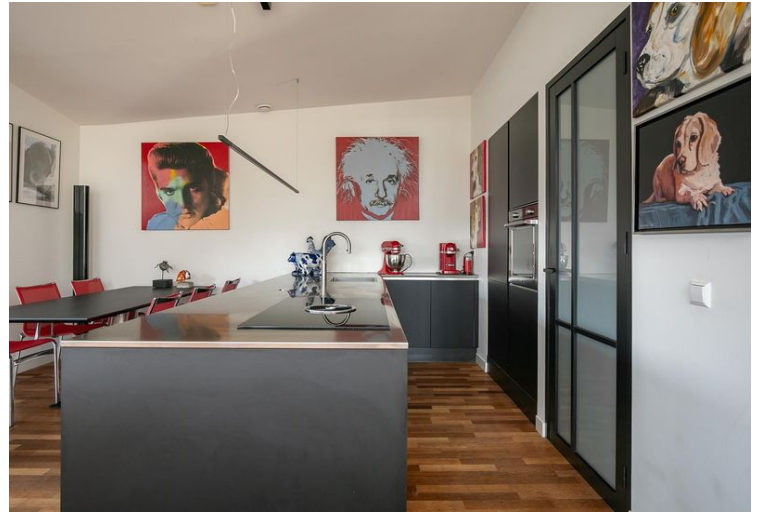


Van Heenvlietlaan 303 in beeld

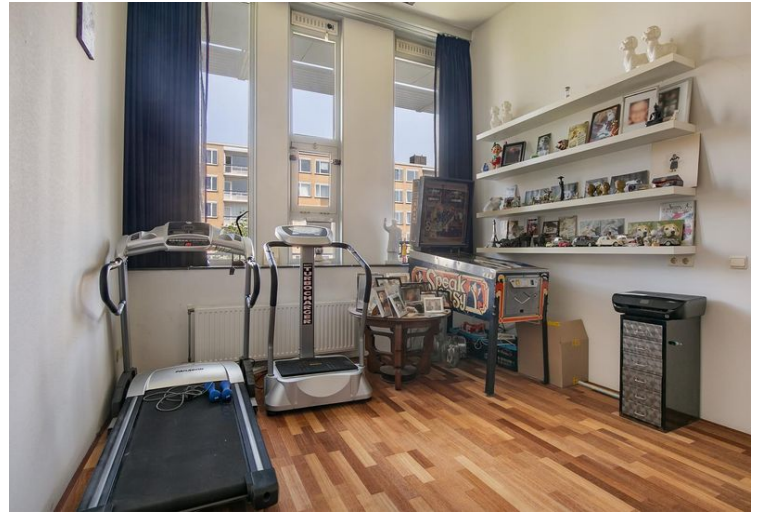


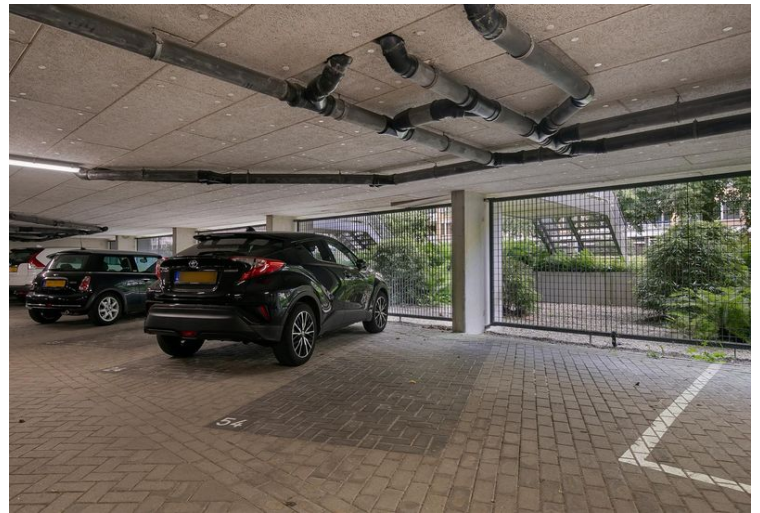


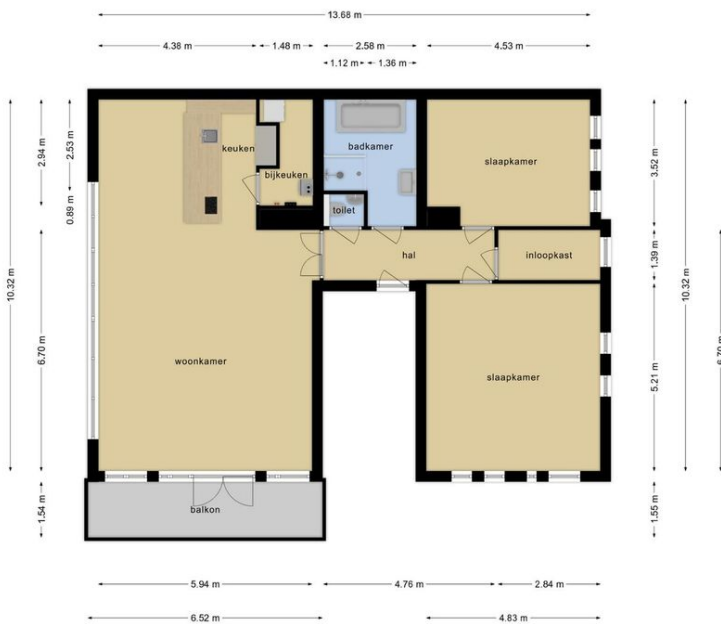




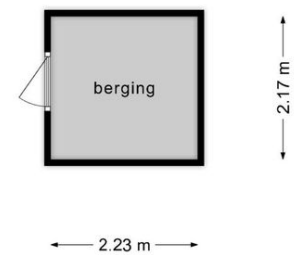








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Van Heenvlietlaan 303
Postcode	1083 DD
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	penthouse
Type woning	appartement
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte (m ²)	124
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	410
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
C.V. ketel	Nefit, 2016, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 4 sep 2033
Isolatie	volledig geïsoleerd
Berging	box



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

