

# Voel je thuis in

De makelaar waar  
je je thuis voelt.

VAN HEUVEN GOEDHARTLAAN 314 AMSTELVEEN



*Royaal appartement met  
balkon op het westen*

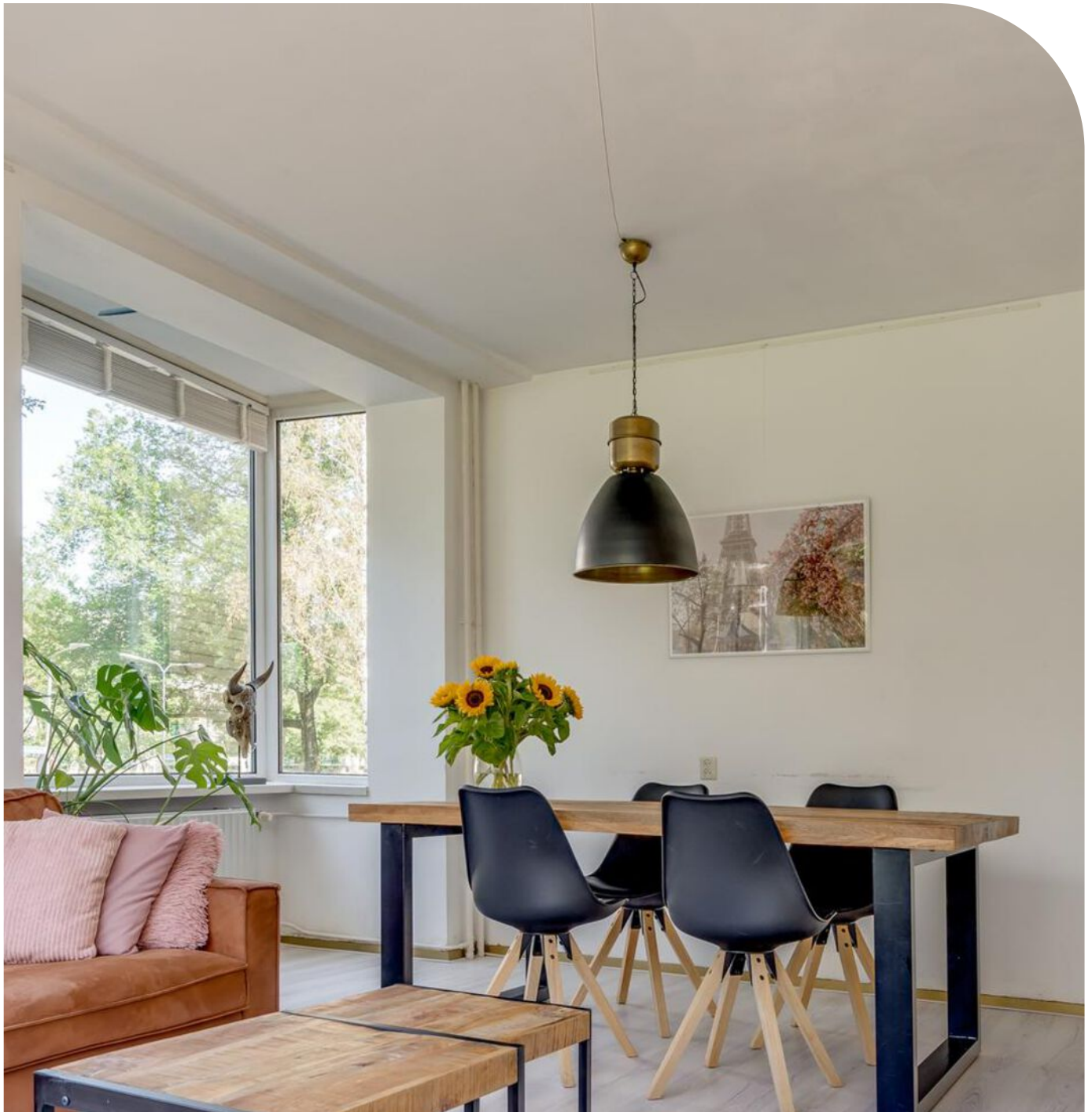


**Ludenhoff**   
makelaars & taxateurs o.g.

020-6459446

amstelveen@ludenhoff.nl | [ludenhoff.nl](https://www.ludenhoff.nl)





**Klanten waarderen ons met een ...**  
Deze waardering is afkomstig van Funda.



**9,5**

# Welkom

De makelaar waar  
je je thuis voelt.

**Wij zijn Ludenhoff makelaars en taxateurs o.g., de makelaar in Utrecht, Amstelveen en Amsterdam. Met één team van makelaars, taxateurs en hypotheekadviseurs zijn we actief in Utrecht, Zeist, De Bilt en regio Amstelveen en Amsterdam. We zijn een klein en persoonlijk kantoor met een groot werk-gebied en meer dan 50 jaar ervaring.**

Wij weten wat er speelt. In de Nederlandse huizenmarkt én op alle fronten van ons vak. En tegelijkertijd zijn we ook gewoon mensen. We hebben zelf geboden, misgegrepen, gejuicht. In spanning afgewacht, getekend en geproost. Gekocht en verkocht. We weten hoe het voelt. En we weten hoe het werkt.

Zo kunnen we jou als klant zo goed mogelijk helpen als je bijvoorbeeld een huis wil kopen of een huis wil verkopen. Want dat is waar het ons uiteindelijk om gaat. Waarom klanten ons aanbevelen of zelf nog eens terugkeren? We zijn persoonlijk en direct in ons contact, geven eerlijk advies en hebben een flinke dosis kennis en ervaring.

We begeleiden je als verkoopmakelaar en aankoopmakelaar in Utrecht en Amstelveen van A tot Z. Taxeren je huis op de juiste waarde. En voorzien je op onafhankelijke wijze van een passende hypotheek. Pas als jij tevreden bent, zit onze taak erop. Dat is onze belofte.

**Ludenhoff makelaars en taxateurs o.g. De makelaar waar je je thuis voelt.**



## Paul Bosse

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR O.G.

020-6459446

06-22854456

bosse@ludenhoff.nl

## In contact komen met jouw makelaar in Amstelveen

Heb je voornemens een woning te (ver)kopen, wil je je woning laten taxeren of heb je een vraag over jouw hypotheek? Dan gaan we binnenkort graag eens met je in gesprek - natuurlijk geheel vrijblijvend. Je kunt ons bereiken door te bellen naar +31 (0)20-6459446 of een email te sturen naar [amstelveen@ludenhoff.nl](mailto:amstelveen@ludenhoff.nl). Met al jouw prangende vragen kun je te allen tijde terecht bij Ludenhoff: dé makelaar uit regio Amstelveen en Amsterdam.



## Omschrijving

# VAN HEUVEN GOEDHARTLAAN 314 AMSTELVEEN

Ruim en licht hoekappartement van 88 m<sup>2</sup> met 3 slaapkamers, gelegen in een gebouw met lift en op korte afstand van het Stadshart van Amstelveen.

Dit appartement op de eerste verdieping beschikt over een uitnodigend balkon op het westen, perfect voor het genieten van de middag- en avondzon. Voor uw fietsen en gereedschap is er een handige berging op de begane grond.

Het appartement bevindt zich in de gewilde wijk Elsrijk, midden in Amstelveen, op steenworp afstand van het geliefde en gerenommeerde winkelcentrum 'Stadshart'. Hier vindt u een uitstekend aanbod van winkels, waaronder de Bijenkorf, diverse culturele voorzieningen zoals het Cobra Museum en tal van gezellige horecagelegenheden. Tramlijnen liggen op loopafstand, en binnen 15 minuten fietsen bereikt u zowel Amsterdam als het recreatiegebied in de Polder en langs de Amstel.

### Indeling:

Via het centrale en lichte trappenhuis bereikt u de eerste verdieping, waar een kleine galerij u naar de voordeur leidt. Deze galerij deelt u slechts met één andere bewoner. Er is hier een knus zitje ingericht om van de ochtendzon te genieten. Bij binnenkomst bevindt zich links de keuken, volledig uitgerust met inbouwapparatuur (vaatwasser, koelkast, gasfornuis en afzuigkap). Aan de rechterzijde treft u de eerste slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning.

Verder de gang in, vindt u aan de rechterkant de tweede slaap- of werkkamer, ideaal gelegen op het noorden zodat deze in de zomer aangenaam koel blijft. Deze kamer

beschikt bovendien over twee ruime inbouwkasten. Tegenover deze kamer bevinden zich de badkamer en een apart toilet. De royale badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en ruimte voor een wasmachine. Optioneel kan een ligbad worden toegevoegd.

Aan de achterzijde van het appartement ligt de derde (zeer ruime) slaapkamer met plek voor een kingsize bed en kastenwand. De hoek-woonkamer, met kenmerkende erker heeft toegang tot het balkon en biedt een comfortabele leefruimte met extra opbergruimte in de ingebouwde kast en nis. Het op het westen gelegen balkon biedt een prachtig uitzicht en is ideaal voor ontspanning. Op de begane grond bevindt zich de eigen berging met voldoende ruimte voor meerdere fietsen en extra opslag.

### Goed om te weten:

Bouwjaar 1961

Woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup>

Servicekosten € 193 per maand (exclusief € 122,- voorschot stookkosten)

lift aanwezig

Berging in de onderbouw

Dubbel glas

Blokverwarming

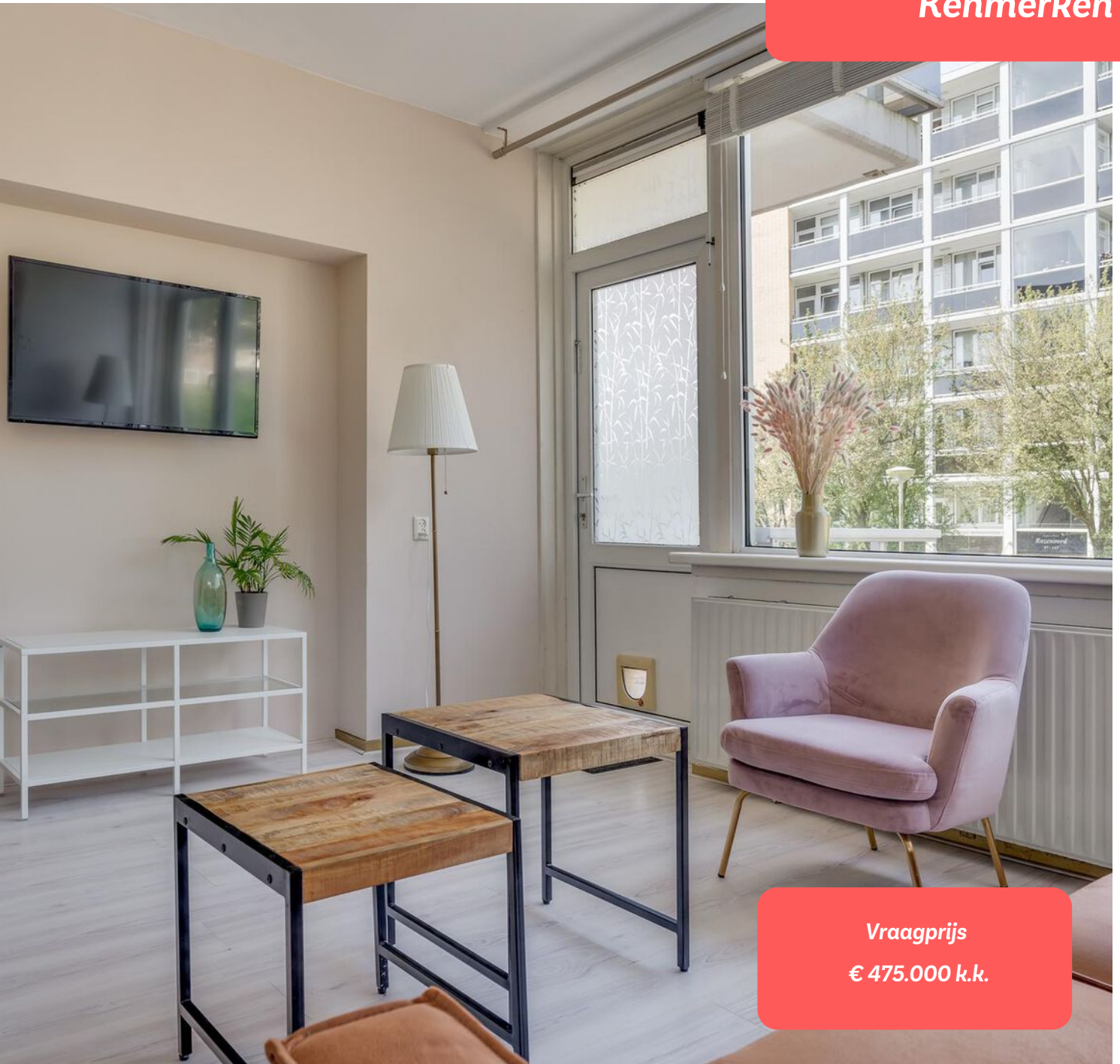
Warmwater via elektrische boiler

Oplevering in overleg (kan snel)






## Kenmerken



Vraagprijs  
€ 475.000 k.k.

Soort woning	galerijflat	Gebruiksoppervlak wonen	88 m
Bouwtype	appartement	Gebouwwebonden buitenruimte	6 m
Bouwjaar	1961	Externe bergruimte	6 m
Aantal kamers	4	Bruto inhoud	297 m
Slaapkamers	3		
Energie <span>label</span>			





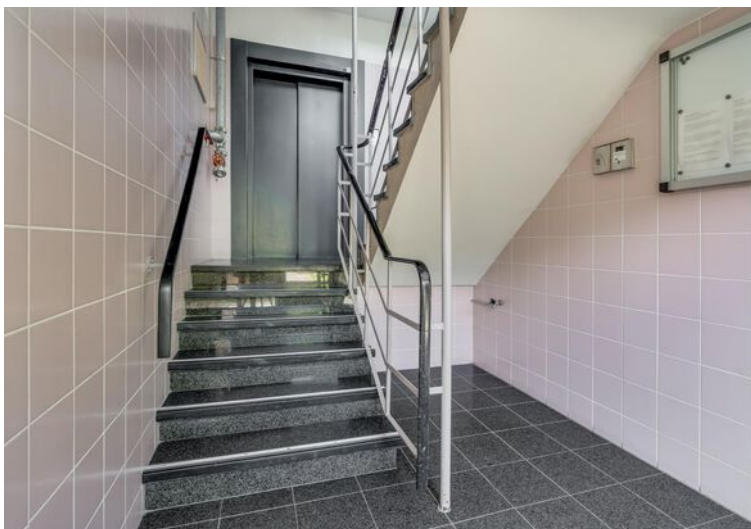


















# Plattegrond





**Van Heuven Goedhartlaan 314 - Amstelveen  
Berging**

← 1.98 m →

↑  
2.70 m  
↓



↑  
3.09 m  
↓

▫ 0.79 m ▫

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

© www.vistaview.nl

## Ons team



### Ludenhoff makelaars en taxateurs o.g.

AMSTERDAMSEWEG 415, 1181 BP AMSTELVEEN | 020-6459446 | AMSTELVEEN@LUDENHOFF.NL



#### Rob Kok

BEËDIGD MAKELAAR-TAXATEUR O.G.

020-6459446  
+31 (0) 653222151  
r.kok@ludenhoff.nl



#### Herman de Jonge

BEËDIGD MAKELAAR-TAXATEUR O.G.

020-6459446  
+31 (0) 655181619  
jonge@ludenhoff.nl



#### Paul Bosse

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR O.G.

020-6459446  
+31 (0) 622854456  
bosse@ludenhoff.nl



# Algemene voorwaarden

## Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt “k.k.” (kosten koper) vermeld. Deze bijkomende kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting, notariskosten voor de opmaak van akte en levering en kadasterkosten ten behoeve van de inschrijving van de akte van levering.

## Meldingsplicht/onderzoeksplicht

De verkoper heeft de verplichting een aspirant-koper in te lichten over al hetgeen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Daarentegen heeft ook koper de onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij/zij zelf had kunnen waarnemen, of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers, danwel gangbare informatiebronnen.

## Biedingen

Een bieding bestaat uit de volgende elementen:

- Het bedrag dat u biedt, ook wel openingsvoorstel genoemd
  - De gewenste opleveringsdatum (eigendomsoverdracht/aanvaarding)
  - Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering)
  - Eventuele roerende zaken, anders genoemd dan de evt. aanwezige roerende zakenlijst
- Biedingen ontvangen wij graag schriftelijk per e-mail. Uw bod wordt door ons aan verkoper overgebracht. U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbod doet. U bent niet in onderhandeling als wij u aangeven dat wij de bieding met verkoper gaan bespreken.

## Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Koopakte

De koopakte dient binnen één week opgemaakt te worden conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie - Ring Amsterdam. De keuze van de notaris voor het opmaken van de koopakte en de eigendomsoverdracht is aan koper. Wij adviseren koper een notaris te kiezen uit de regio Amsterdam (Amstelveen, Amsterdam, Diemen, Mijdrecht, Abcoude, Badhoevedorp, Hoofddorp, Uithoorn of Aalsmeer). Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in

rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend naar een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per kilometer.

## 3 Dagen bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint op de dag dat de koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

## Waarborgsom

Het is gebruikelijk dat de koper uiterlijk binnen 4 weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom stort bij de notaris ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

## Ontbindende voorwaarden

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt. De gebruikelijke termijn voor de financiering bedraagt circa 4 weken na het tekenen van de koopakte. Indien geen financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn worden ontbonden. De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen, worden nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de termijn definitief.

**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. Van toepassing zijn de Algemene consumentenvoorwaarden NVM.

## 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.

De makelaar waar  
je je thuis voelt.



WIJ HELPEN JE GRAAG BIJ

### Verkoop

Soepel verloop,  
goede afloop.

### Aankoop

Een huis kopen  
waar je je thuis  
voelt.

### Taxatie

Zeker weten waar je  
aan toe bent.

### Hypotheek

Samen maken we  
het mogelijk.

**Meer weten over onze diensten of ons aanbod?  
Neem dan telefonisch contact met ons op of stuur  
een mailtje. **We staan voor je klaar.****

**Ludenhoff**   
makelaars & taxateurs o.g.

Amsterdamseweg 415, 1181 BP Amstelveen  
020-6459446 | amstelveen@ludenhoff.nl

[ludenhoff.nl](https://www.ludenhoff.nl)