

Van Heenvlietlaan 311 te Amsterdam

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 1.000.000,00 k.k.

Comfortabel, licht en ruim opgezet 4 kamer appartement van circa 134 m² met balkon, berging én parkeerplaats in het fraaie complex “Henkenshage”.

Wat mogen wij u aanbieden? Een op de vierde en tevens bovenste verdieping gelegen efficiënt ingedeeld en goed onderhouden appartement van maar liefst 134 m². De uitstraling van het gebouw bij aankomst, de hoge ramen aan de voorzijde en de ruime woonkamer met een zeer hoog plafond zijn de eerste zaken die meteen opvallen. Door de opzet van het gebouw heeft u zowel aan de linker- als de rechterzijde geen burens, hoe bijzonder is dat. We nemen u graag mee door de woning.

Indeling

Entree van de woning via de gemeenschappelijke hal (of vanuit de parkeergarage) via de lift of de trap. Achter de voordeur vinden we de centrale hal met garderobe en toilet en toegang tot de zeer royale woonkamer. De grote ramen zorgen voor licht, terwijl de openslaande balkondeuren zorgen voor een fijne overgang tussen binnen en buiten. De keuken is vanuit de centrale hal en vanuit de woonkamer bereikbaar en voorzien van alle gangbare apparatuur. Ook is er nog een praktische berging. Er zijn drie slaapkamers, waarvan een toegang geeft tot het balkon. De andere twee slaapkamers grenzen aan de binnentuin, nu is er een in gebruik als werkkamer en een als inloopkast. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, douchehoek, ligbad en tweede toilet. Verder is er nog een aparte ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger.

Tot slot bevindt zich in de kelder een afgesloten parkeergarage met eigen parkeerplek (te bereiken via de lift of met de trap), een fietsenstalling en een berging.

Omgeving

Rustig maar centraal en toch alle voordelen van een grote stad onder handbereik. Gelegen in stadsdeel Zuid, in het rustige en groene Buitenveldert, met op korte afstand onder meer de Zuidas en winkelcentrum Groot Gelderlandplein. Op het gebied van winkels zit u hier meer dan goed. Ook op het gebied van recreatie en sporten zit u goed met het Amsterdamse Bos, het Amstelpark, rivier de Amstel en een scala aan sportverenigingen op korte afstand. Vrijwel alle denkbare voorzieningen liggen in de omgeving. Gewoon aangenaam en comfortabel wonen.

Bereikbaarheid

De ligging is ideaal en uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. Er zijn diverse buslijnen en een tram op loopafstand. Daarnaast zijn Station Zuid en Station RAI eenvoudig en snel bereikbaar en met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ringweg A-10 met aansluitingen op de A-1, A-2, A-4 en A-9. Liever op de fiets? In een paar minuten staat u op de Zuidas en in ongeveer 15 fietsminuten is bijvoorbeeld het centrum bereikbaar.

Wij nodigen u van harte uit om te komen kijken.

Kenmerken

Adres:	Van Heenvlietlaan 311 1083 DD Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amsterdam Sectie: AK Nummers 3432-A-50 (woning) A-104 (parkeerplaats)
Bouwjaar:	Circa 2000
Ondergrond:	De woning is gelegen op grond uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht, eigendom van de gemeente Amsterdam. De algemene voorwaarden van 1994 zijn van toepassing. De canon is afgekocht-vooruitbetaald t/m 15-01-2049.
Woonoppervlakte:	Circa 134 m ²
Inhoud:	Circa 497 m ³
Buitenruimte:	Een heerlijk balkon, over de volle breedte van de woning, op het westen gelegen. Het balkon is circa 24 m ² groot.
Verenging van Eigenaars:	De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door VT2000, staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er zijn onder meer een MJOP, jaarrekening 2024 (+ concept 2025) en notulen 2025 beschikbaar.
Servicekosten:	€ 384,67 per maand voor de woning € 34,45 per maand voor de parkeerplaats
Verwarming/ Warmwater:	Verwarming en warmwater door middel van een HR cv-combi ketel uit 2014.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas in houten kozijnen.
Energielabel:	Er is recent een energielabel met de classificatie A afgegeven.

- Parkeren:** U heeft de beschikking over een eigen parkeerplaats in de overdekte en afgesloten parkeergarage, met de lift bereikbaar.
- Op de openbare weg is het betaald parkeren. De kosten van een eerste vergunning bedragen € 59,10 per zes maanden en een tweede vergunning € 147,76 per zes maanden. Voor informatie en de actuele situatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente; www.amsterdam.nl/parkeren.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Oplevering:** In overleg, kan op korte termijn.
- Levering:** De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.
- Bijzonderheden:** Er zal een niet zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Overig:** Bewijs van eigendom, splitsingsakte, energielabel en de stukken van de VvE zijn op verzoek beschikbaar.
- Bijlage:** Foto's & plattegrond.
- Kontakt:** De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste zelf kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.



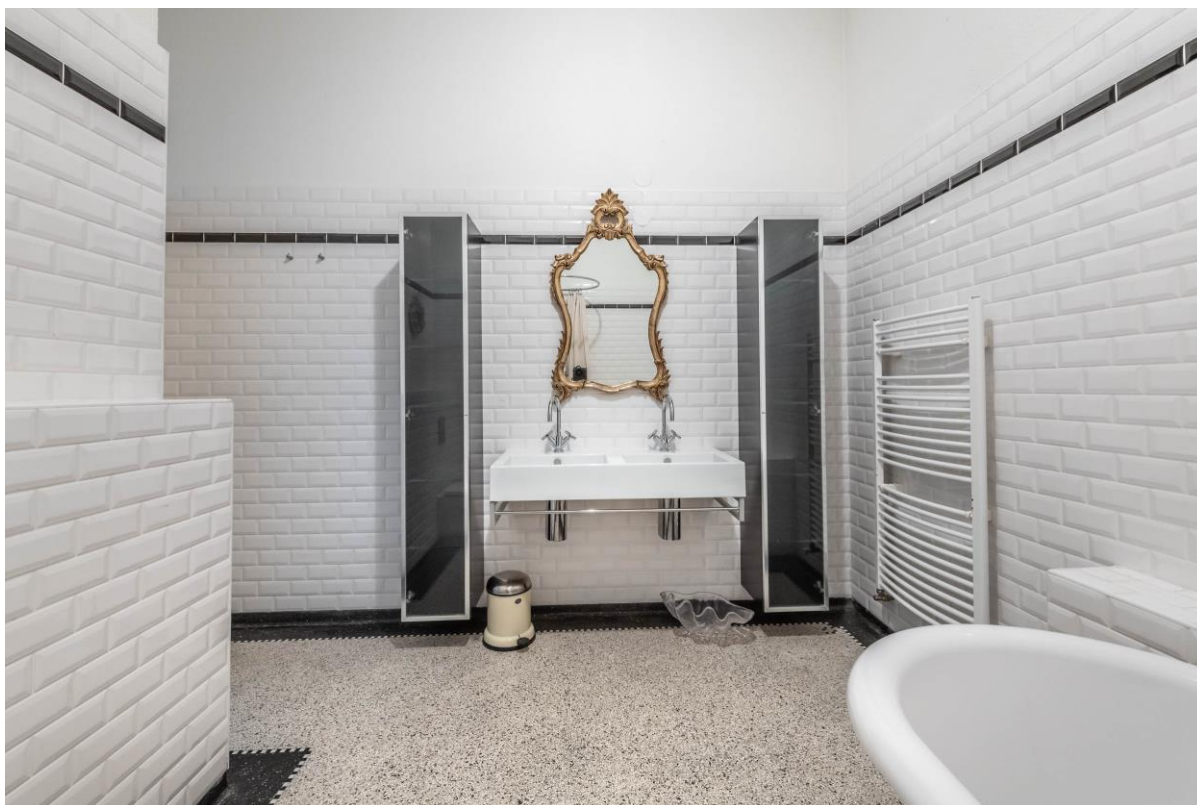
























Van Herwijellaan 311, Amsterdam

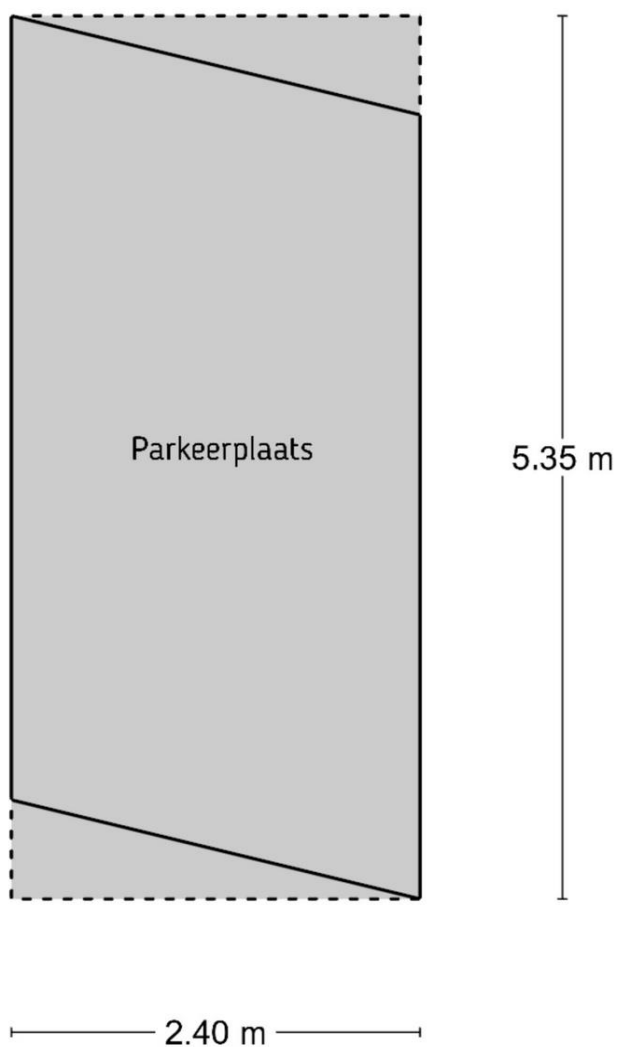
Vierde verdieping

iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. commerciële doeleinden.

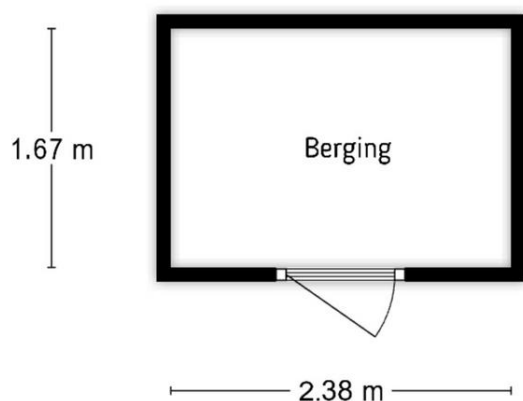
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure



Van Heenvlietlaan 311, Amsterdam
-01 Kelder
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



Van Heenvlietlaan 311, Amsterdam
-01 Kelder
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.
Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, 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.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 200,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende

verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Bedenktijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom, het object en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

TENSLOTTE

Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.