

# TE KOOP



## Jan van Goyenlaan 3, Amstelveen

Vraagprijs € 775.000 k.k.

Vlieg Makelaars o.g.  
Rembrandtweg 164  
1181 GZ Amstelveen

020 240 4888  
amstelveen@vlieg.nl  
www.vlieg.nl

**Vlieg** MAKELAARS  
HYPOTHEKEN  
VERZEKERINGEN



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**125 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**163 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**465 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1955**

Prijs

**Vraagprijs € 775.000 k.k.**

Soort woning

**eengezinswoning**

Type woning

**tussenwoning**

Aantal kamers

**5**

Aantal slaapkamers

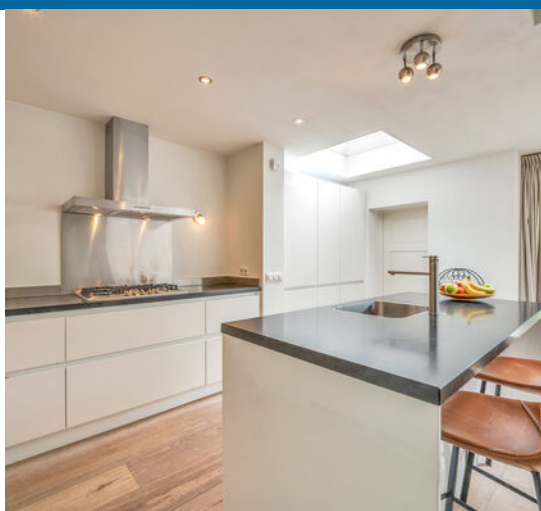
**4**

Energie label

**C**

Isolatie

**volledig geïsoleerd**



## > Omschrijving

Een ruime, moderne woning pal naast het Stadshart! Deze instapklare woning, gelegen in de Jan van Goyenlaan, is een werkelijk unieke locatie om te wonen. Je woont in een kindvriendelijke buurt met winkels, horecagelegenheden, OV-verbindingen, basisschool en speelpleintje allemaal binnen handbereik. Naast de gunstige ligging heeft het huis jou nog veel meer te bieden. Het in 1955 gebouwde huis heeft een woonoppervlak van maar liefst 124,7 m<sup>2</sup>. Wat we aantreffen in deze bijzondere woning? Een ruime woonkamer, mooie keuken, grote slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin met veel middag- en avondzon. Hier wil je wonen!

### Over de ligging en de buurt:

Deze prachtige woning (1955) is gelegen aan een rustige weg in de Jan van Goyenlaan in Amstelveen. Jan van Goyenlaan 3 ligt in de buurt Elsrijk: een kindvriendelijke, rustige buurt.

Op loopafstand of korte fietsafstand van de woning vind je het Stadshart Amstelveen. Dit winkelcentrum voorziet jou van talloze leuke winkels. Kleine boetiekjes, speciaalzaken en ketens van grote merken: het Stadshart heeft het allemaal. Naast de vele winkels die dit centrum te bieden heeft, zijn er ook een hoop gezellige restaurants en cafés te vinden waar je naartoe kunt gaan. Niet alleen het stadscentrum is dichtbij gelegen. Op fietsafstand van de woning vind je het Amsterdamse bos. Hier zijn talloze wandel- en fietsmogelijkheden, kun je een kano huren of iets eten of drinken bij een van de gezellige horecagelegenheden.

Net als het Amsterdamse bos is ook het treinstation met de fiets bereikbaar. Vanaf dit station is het makkelijk reizen naar andere locaties. De supermarkt, kinderopvang en bushalte zijn lopend bereikbaar. De basisschool Brede School Rembrandt ligt om de hoek en ook is er een speeltuintje om de hoek van de woning te vinden. De uitvalswegen zijn ook snel te bereiken, dit duurt met de auto slechts 2 minuten.

### Indeling van de woning:

#### Begane grond:

Via de voortuin met fietsenstalling is de voordeur van de woning te bereiken. Achter de voordeur vinden we de entreehal met betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, kastruimte met meterkast en toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer heeft aan zowel de voor- als achterzijde een brede raampartij, waardoor je in deze ruimte van veel lichtinval geniet. De raampartij aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer beschikt over een prachtige houten vloer en de muren en het plafond zijn in rustige kleuren afgewerkt. Centraal gelegen de woonkamer vind je een mooie openhaard.

De luxe leefkeuken van deze woning is voorzien van een eigen kookeiland met wasbak. De keuken kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en het donkergekleurde werkblad. De volgende apparatuur is hier te vinden: vaatwasser, oven, magnetron, gasfornuis, koelkast en vriezer. De keukenruimte heeft een openslaande deur naar de bijkeuken van deze woning. Hier zijn de wasmachine en droger aansluitingen te vinden en heb je nog ruimte om wat spullen op te bergen.

### Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier vind je de trapopgang naar de tweede verdieping van de woning. De overloop biedt toegang tot de eerste drie slaapkamers en de eerste badkamer.

Van de drie slaapkamers op deze verdieping zijn er twee gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers zijn stuk voor stuk voorzien van een mooie laminaatvloer en keurig afgewerkte muren en plafonds. Ook geniet je in deze ruimtes van voldoende lichtinval. De badkamer grenst aan de badkamer aan de voorzijde. Deze eerste badkamer is voorzien van een zwevend toilet, wastafel en ligbad met douche.

### Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping is te bereiken via de trap. Op de overloop vind je een vlizotrap naar de vliering van deze woning. Tevens biedt de overloop toegang tot de tweede badkamer en de vierde slaapkamer.

De tweede badkamer van deze woning heeft een zwevend toilet, wastafel en inloopdouche. De vierde slaapkamer is net als de overige slaapkamers netjes afgewerkt. De ruimte is ruim in opzet en beschikt over een lichte laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval.

### Vliering:

Via de vlizotrap op de tweede verdieping is de vliering te bereiken. De vliering is zeer ruim en biedt daardoor nog veel opbergmogelijkheden.

### Tuin:

De woning heeft een mooie achtertuin van 59m<sup>2</sup>, die zowel betegeld als groen is. De tuin is gelegen op het westen, waardoor je hier van veel middag- en avondzon kunt genieten. Er is genoeg plek voor het plaatsen van tuinmeubilair, om het heerlijk comfortabel voor jezelf te maken. Je geniet in de tuin volop van je privacy, want het is goed beschermt. De tuin is voorzien van een berging, waar je tuinspullen op kunt bergen.

### Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het huis. Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

### Kenmerken van de woning:

- Instapklare woning met tuin op het westen
- Heerlijke living met mooie keuken, vier slaapkamers en twee badkamers
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Pal naast het Stadshart
- Dichtbij gemeentebadje Lucas van Leydenweg
- Basisschool en speeltuin om de hoek
- Amsterdamse bos op fietsafstand
- Uitvalswegen snel bereikbaar
- Energie label: C
- Volledige eigendom

A spacious and modern house right next to the Stadshart! This ready to move in house, located in the Jan van Goyenlaan, is a truly unique location to live. The neighbourhood is very child-friendly with shops, restaurants, public transport connections, primary school and playground all within easy reach. Besides the convenient location, the house has so much more to offer. The house is built in 1955 and has a living area of 124.7 m2. What else do we find in this remarkable house? A spacious living room, beautiful kitchen, large bedrooms, two bathrooms and a lovely garden with lots of afternoon and evening sun. You want to live here!

About the location and the neighbourhood:

This beautiful house (1955) is located at a peaceful road in the Jan van Goyenlaan in Amstelveen. The Jan van Goyenlaan 3 is located in the neighborhood Elsrijk: a child friendly, quiet neighborhood. Within walking or cycling distance of the house you will find the Amstelveen city centre. This shopping centre provides you with countless nice shops. Small boutiques, specialist shops and big brand chains: the Stadshart has got it all. In addition to the many shops that this centre has to offer, there are also a lot of cozy restaurants and cafes. At cycling distance from the house you can find the forest of Amsterdam. There are countless walking and cycling possibilities, you can rent a canoe or eat and drink something in one of the lovely restaurants.

Just like the Amsterdam forest, the train station is also accessible by bike. From this station, it is easy to travel to other locations. The grocery store, nursery and bus stop are within walking distance. The primary school Brede School Rembrandt and a playground are around the corner. The highways are also quickly accessible, this takes only 2 minutes by car.

Layout of the house:

Ground floor:

Through the front garden with bicycle storage, you can reach the front door. Behind the front door there is an entrance hall with tiled toilet and a sink. The stairs to the first floor are also located in the hallway and a cupboard with meter cupboard. Of course you can also enter the living room through the hallway.

The spacious living room has large windows at both the front and the back, which makes this room very bright. The backside of the house is equipped with doors to the backyard. The living room has a beautiful wooden floor and the walls and ceiling are finished in calm colours. In the middle of the living is an open fireplace located.

The luxurious living kitchen of this house is equipped with its own cooking island with sink. The kitchen is characterised by the white kitchen cabinets and the dark-coloured worktop. The following equipment can be found here: dishwasher, oven, microwave, cooker, refrigerator and freezer. The kitchen area has a sliding door to the utility room of this house. The connections for the washing machine/dryer are located in this room. You can also use it for storage.

First floor:

Through the stairs you reach the hallway of the first floor. Here you can find the staircase to the second floor of the house. The hallway provides access to the first three bedrooms and the first bathroom. Of the three bedrooms on this floor, two are located at the rear and one at the front. The bedrooms are all equipped with a beautiful

laminated flooring and nicely finished walls and ceilings. You also enjoy sufficient light in these rooms. The bathroom is next to the bedroom in the front. This first bathroom has a toilet, sink and bathtub with shower.

Second floor:

The hallway of the second floor can be reached by the stairs. In the hallway is a retractable ladder to reach the attic. It also provides access to the second bathroom and fourth bedroom.

The second bathroom of this house has a toilet, sink and shower. The fourth bedroom is just like the other bedrooms nicely finished. The room is spacious and has a light laminated flooring. This room is very light because of the windows on both sides.

Attic:

Through the retractable ladder you can reach the attic. The attic is very spacious and therefore offers many storage options.

Garden:

The house has a beautiful backyard of 59m2, which is both tiled and green. The garden is located on the west, so you can enjoy some afternoon and evening sun. There is enough space to make it comfortable with garden furniture. You have privacy in the garden because it is well sheltered. There is a shed in the garden where you can store gardening equipment.

Parking:

There is parking around the house. There is a parking permit system applicable.

Property features:

- Ready to move in house with west facing garden
- Lovely living room with beautiful kitchen, four bedrooms and two bathrooms
- Located in a quiet, child friendly neighbourhood
- Right next to the Stadshart
- Close to municipal swimming pool Lucas van Leydenweg
- Primary school and playground around the corner
- Amsterdamse bos on cycling distance
- Easy access to highways
- Energy label: C
- Full ownership

## > Vragen?

**Neem vooral contact met ons op!**

TEL. 020 240 4888  
amstelveen@vlieg.nl  
www.vlieg.nl









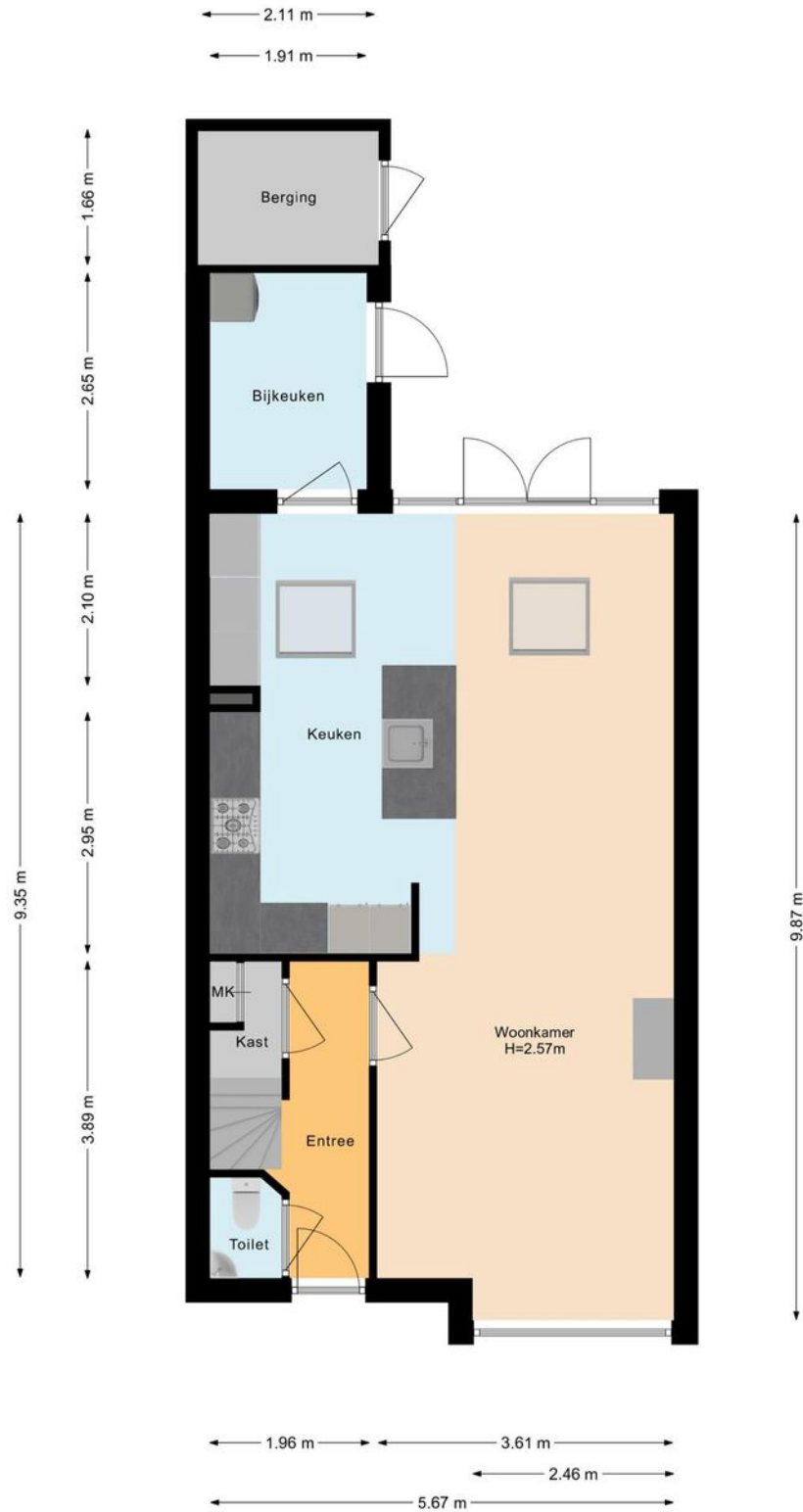






# > Plattegrond

Ontdek de...  
Begane grond



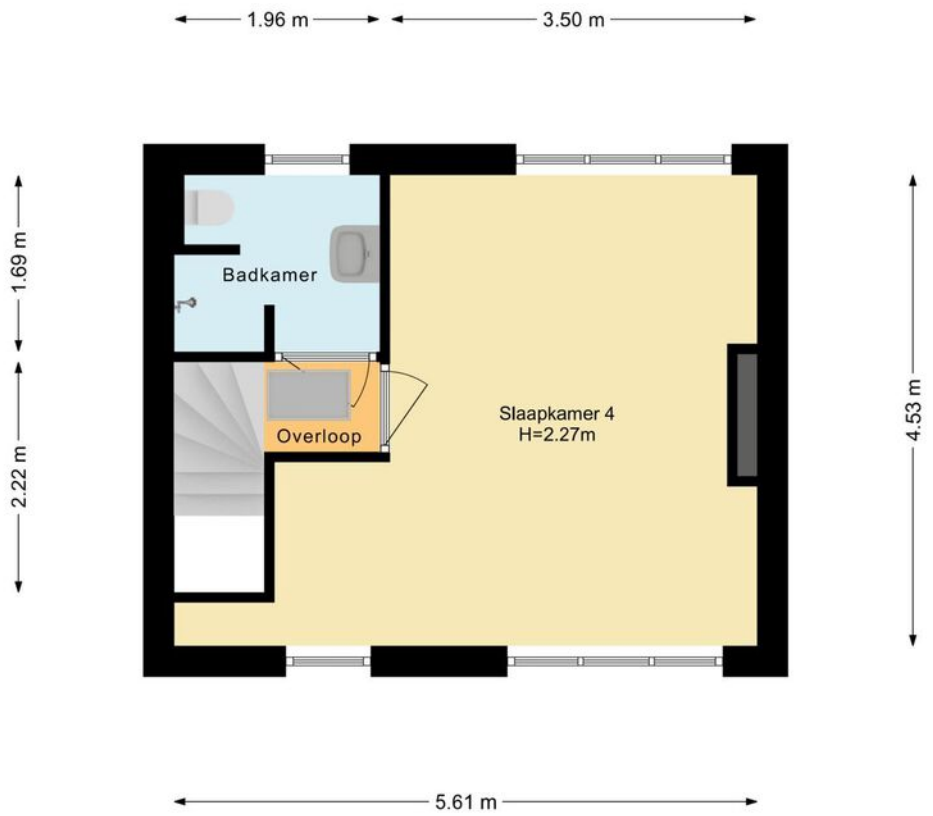
# > Plattegrond

Ontdek de...  
Eerste verdieping



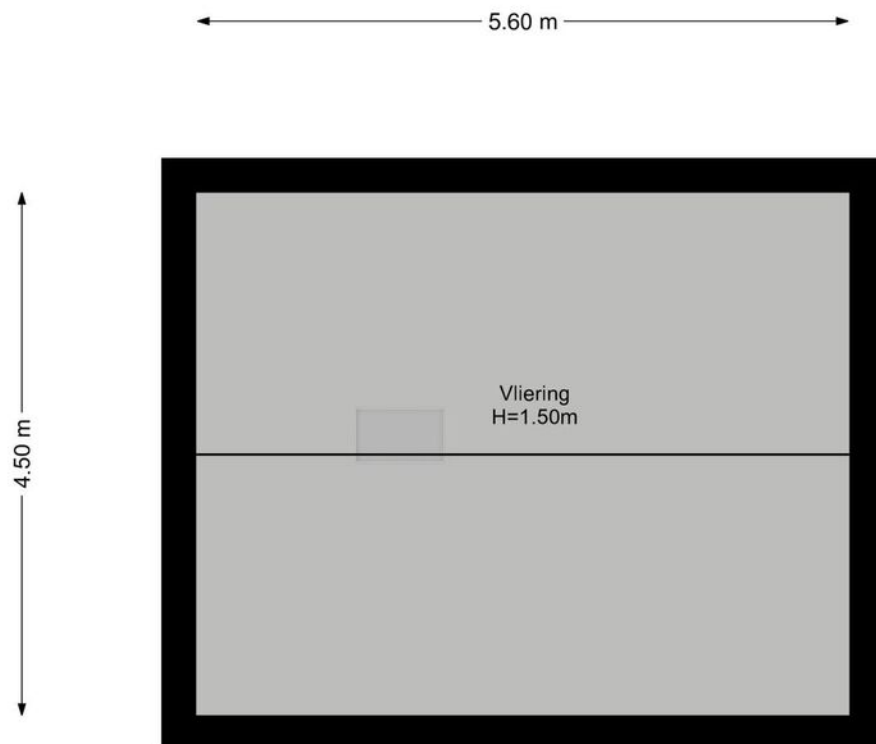
## > Plattegrond

Ontdek de...  
Tweede verdieping



## > Plattegrond

Ontdek de...  
Vliering



# > Plattegrond

Ontdek de...  
Situatie




# > Kadastrale kaart

Ontdek het perceel...  
van Jan van Goyenlaan 3

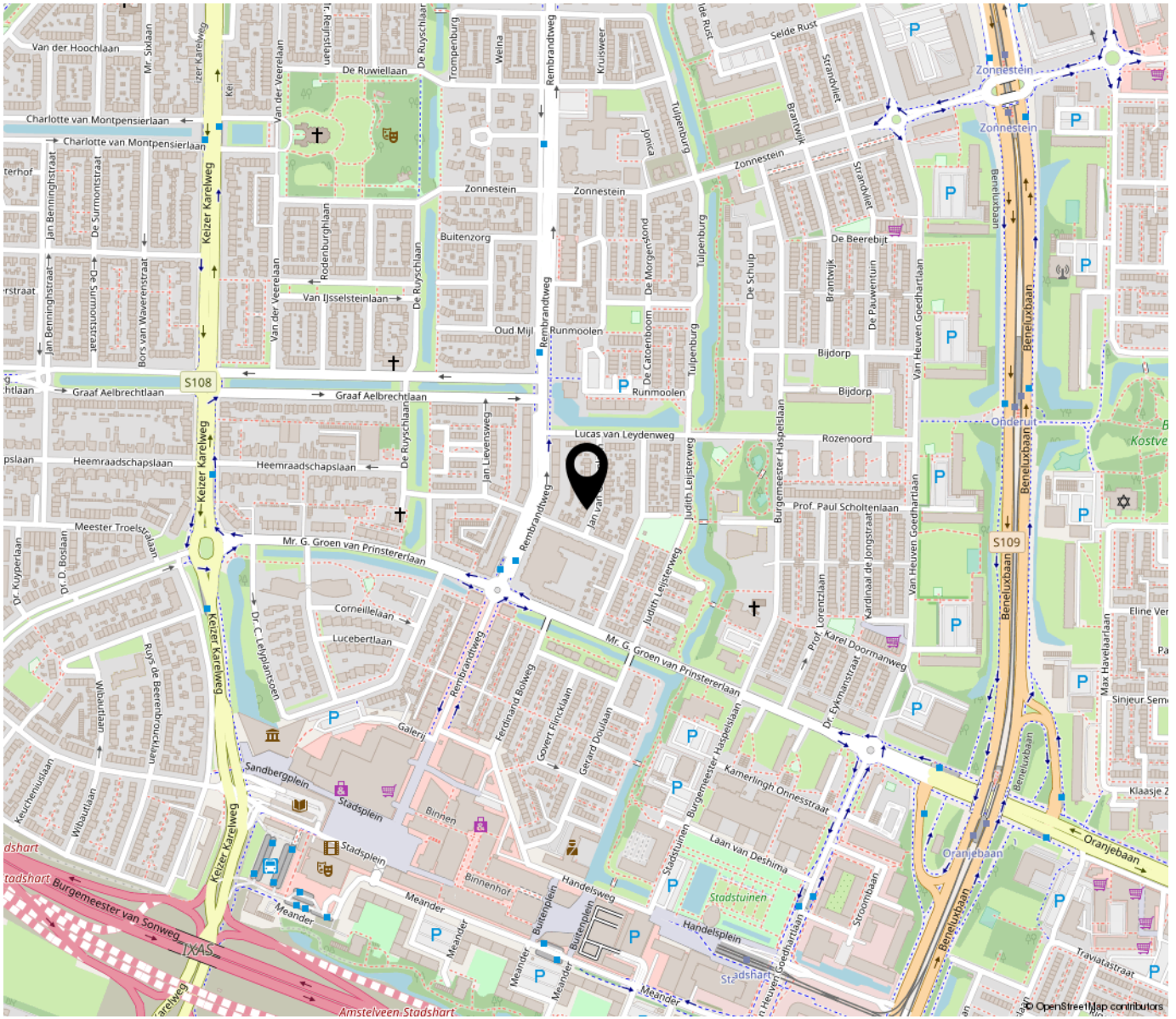
Kadastrale kaart

Uw referentie: JVG 3



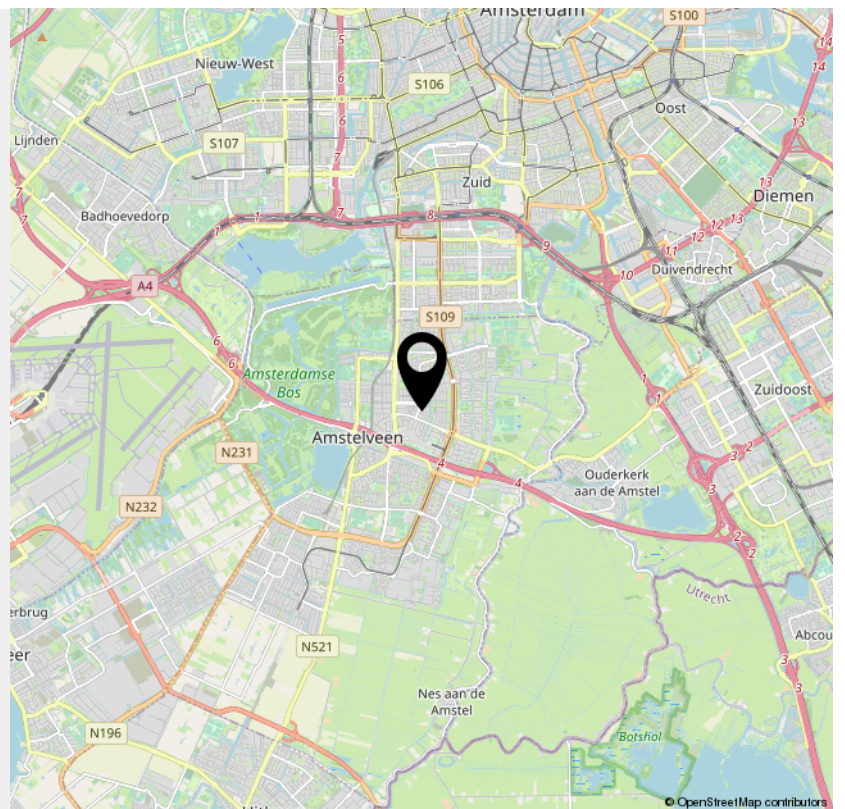
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 11505</p> <p>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.</p>	
---	---	---





**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

Jan van Goyenlaan 3  
1181 TG Amstelveen



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- in Bijkeuken	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

## > Extra informatie

### Algemene informatie

Naar aanleiding van deze bezichtiging hebt u wellicht nog enkele vragen. Graag geeft VLIEG Makelaars O.G. u de antwoorden daarop. Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Ook als deze woning voor u minder geschikt blijkt te zijn. Daarom wordt uw reactie altijd erg gewaardeerd. Heeft u zelf nog een woning te verkopen dan kunnen wij u vrijblijvend informeren over de verkoopmogelijkheden zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden. Wij maken graag een afspraak met u om alle mogelijkheden vrijblijvend te bespreken. Is deze woning minder geschikt dan kunnen wij u natuurlijk als aankoopmakelaar assisteren bij de volgende woning waarin u geïnteresseerd bent.

### Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die bij de aankoop van een woning van belang zijn. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, maar ook alle andere zaken die bij de desbetreffende woning horen, waaronder onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Voor een professionele begeleiding adviseren wij uw eigen NVM makelaar in te schakelen.

### Algemene ouderdomsclausule/asbestclausule

De woning die u gaat bezichtigingen of reeds heeft bezichtigd kan ouder dan 30 jaar zijn. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit/comfort van de woning mogen worden gesteld, anders (kunnen) liggen dan bij nieuwe woningen. In dat geval wordt een ouderdomsclausule toegevoegd aan de koopakte.

Bij woningen gebouwd voor 1993 kan asbesthoudend materiaal verwerkt zijn (bij o.a. kruipluik, schoorsteen, luchtkanaal, zeil, plaatmateriaal achter of onder C.V. ketels of stoppenkast, golfplaten op daken of in dakpannen) Voor verwijdering van dergelijk materiaal gelden voorschriften. Bij woningen gebouwd voor 1993 wordt in een dergelijk geval een asbestclausule toegevoegd. Beide clausules zijn een "bekendheidsclausule"

### Voorbehouden/disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. We aanvaarden van onze kant echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief.

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.

### Bieding

De presentatie van deze woning dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. De verkoper kan meerdere biedingen aanhoren. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, heeft de verkoper het recht met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In dit geval kunnen ook alle partijen uitgenodigd worden hun beste bod, eenmalig, te doen. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontleen. De verkoper kan te

allen tijde beslissen of hij een bod accepteert of niet, dat wil zeggen dat een heel hoog bod door verkoper geweigerd kan worden. Het is belangrijk in uw bieding alle voorbehouden (voorbehoud bouwkundige keuring, voorbehoud financiering) te noemen, naast de koopprijs, datum van oplevering, roerende zaken.

### Koopovereenkomst

Pas bij een volledig ondertekende koopovereenkomst waarin alle wederzijdse afspraken worden vastgelegd en ondertekend door beide partijen is er sprake van een overeenkomst. De koopovereenkomst wordt in de regio Amsterdam door de notaris opgesteld, in andere regio's zullen wij als NVM makelaar de koopovereenkomst opmaken. Indien één van de partijen na ondertekening ontbinding (behoudens op grond van de wettelijke bedenktijd van 3 dagen voor koper) van de koopovereenkomst inroept, is de desbetreffende partij aan verkopend makelaar een bedrag van € 250 (excl. B.T.W.) verschuldigd aan administratiekosten (als de makelaar de koopovereenkomst heeft opgesteld). Heeft de notaris de koopovereenkomst opgesteld dan zijn de kosten verschuldigd conform de voorwaarden van de desbetreffende notaris.

### Hypotheek

Voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst is het verstandig zo spoedig mogelijk, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden door VLIEG te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend gesprek met één van de deskundigen van VLIEG Hypotheken. Als groot intermediair op het gebied van financiële dienstverlening kunnen wij mogelijk iets extra's voor u betekenen.

### Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning of appartement en bent u woonachtig in één van de werkgebieden van VLIEG Makelaars O.G., dan bieden wij u onze diensten aan voor een vrijblijvende en gratis waardebepaling van uw huidige onroerende zaak. Dit in verband met een door u te nemen beslissing omtrent de woning die u zojuist heeft bezocht. Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat VLIEG Makelaars O.G. voor u kan betekenen. Belt u ons gerust voor een afspraak!

### Tot slot

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en het contact met VLIEG. Wij zijn u graag van dienst!

## > Vragen?

Neem vooral contact met ons op!

TEL. 020 240 4888  
amstelveen@vlieg.nl  
www.vlieg.nl



## > Wij zijn VLIEG Amstelveen

### Voor uw gemak alles onder één dak!

Ons enthousiaste, professionele en succesvolle team helpt u graag bij de aankoop van uw droomwoning, verkoop of verhuur van uw huidige woning. Ook taxaties verzorgen wij graag voor u. Als MVA Certified Expat Real Estate Broker bieden wij expats die naar Nederland komen, maar ook verkopers/verhuurders speciale aandacht binnen dit segment. Marieke van der Wurff is eveneens opgeleid als Senior Keur Makelaar. Zij begeleidt senioren met haar specifieke kennis met plezier naar een nieuwe woonomgeving.

Marieke van der Wurff en Manon Warger staan u graag met raad en daad terzijde. Ons team wordt gecombineerd met Guido Schotten en Raymond Appels die het financieel advies/hypotheken voor hun rekening nemen. Ook zij zullen geen kans onbenut laten om voor hun opdrachtgevers een persoonlijk advies te verzorgen tegen de meest gunstige voorwaarden. Wij werken met zijn vieren nauw samen om onze opdrachtgevers optimaal van dienst te kunnen zijn. De lijnen zijn kort, de resultaten hierdoor uitstekend.

Wordt u een totaalrelatie binnen VLIEG Adviesgroep, Hypotheek, Makelaardij, Verzekeringen dan bieden wij u een interessante COMBIDEAL. Wij vertellen u daar graag alles over.

#### **Ons netwerk van kantoren is een duidelijke meerwaarde**

De VLIEG Advies Groep heeft 10 vestigingen verspreid over met name Noord-Holland. Wij zijn gevestigd in Alkmaar, Amsterdam, Amstelveen, Bergen, Haarlem, Heerhugowaard, Hoofddorp, Lelystad, Schagen en Zaandam; het hoofdkantoor bevindt zich aan de Robijnstraat 7 in Alkmaar. Dit uitgebreide netwerk van kantoren is een duidelijke meerwaarde voor zowel particuliere als professionele opdrachtgevers. Onze werknemers herkent u aan de passie waarmee ze hun dagelijkse werk doen.

**VLIEG Makelaars en Hypotheken**  
**Amstelveen**  
Rembrandtweg 164  
1181 GZ Amstelveen

TEL. 020 240 4888  
amstelveen@vlieg.nl  
www.vlieg.nl