



Burgemeester Rijnderslaan 204

1185 MC AMSTELVEEN

€ 1.195.000,- K.K.



AMSTELVEEN

BURGEMEESTER RIJNDERSLAAN 204

Geweldig begane grond appartement (158 m²) mét tuin en eigen parkeerplaats in het prestigieuze wooncomplex The Mayor.

Fantastic ground-floor apartment (158 m²) with a garden and private parking space in the prestigious residential complex The Mayor.

Marie Christine Lodewijk



Marie-Christine Lodewijk

NVM Register Makelaar/Taxateur en partner

✉ marie-christine@von-poll.nl



Kenmerken

158 m²

€ 1.195.000,- k.k.



3



2

Aanvaarding

Prijs	€ 1.195.000,- k.k.
Bijdrage VVE	€ 416,- p.m.
Status	Beschikbaar
Oplevering	In overleg
Adres	Burgemeester Rijnderslaan 204
Postcode	1185 MC
Plaats	Amstelveen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte	ca. 158 m ²
Buitenruimte	ca. 45 m ²
Externe bergruimte	ca. 20 m ²
Inhoud	ca. 539 m ³

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warm water	Centrale voorziening

Locatie

Geweldig begane grond appartement (158 m²) mét tuin en eigen parkeerplaats in het prestigieuze wooncomplex The Mayor.

The Mayor is een uniek met hoge plafonds (2.90 m) en duurzaam woonproject (A++-label) met internationale allure.

Het voormalige kantoorgebouw heeft een stijlvolle metamorfose ondergaan en biedt nu high-end appartementen met veel licht, ruimte en luxe.

Het appartement op de begane grond heeft een heerlijke tuin aan de binnenplaats met weelderig groen, beschikt over 3 ruime slaapkamers en 2 badkamers.

De A9 wordt momenteel verdiept aangelegd. Tussen de Burgemeester Rijnderslaan en de Meander komt een overkapping van 85 meter breed, waarop een fiets- en voetpad en een park worden gerealiseerd. Dit park wordt aangelegd door de gemeente Amstelveen.

Dankzij deze overkapping ontstaat een groene verbinding met het Stadshart, en genieten bewoners van The Mayor straks prachtig over een nieuw park en toegang tot het Stadshart.

Locatie

De ligging is ideaal: direct naast het Stadshart Amstelveen, met winkels, restaurants en culturele voorzieningen binnen handbereik.

Dankzij de verdieping en overkapping van de A9 ligt het Stadshart straks praktisch voor de deur. Ook het groene Meanderpark, onderdeel van de beroemde Amstelveense Heemparken, ligt vlakbij.

Amsterdam, de Zuidas en Schiphol zijn snel bereikbaar, zowel met de auto (A9, A10, A2) als met uitstekend openbaar vervoer.

Wonen in The Mayor betekent wonen op een toplocatie met veel groen, rust en voorzieningen.

Indeling

De entree geeft toegang tot de garderobe en meterkast. Vanuit de hal is de royale living van ca. 70 m² met open keuken bereikbaar.

Een schuifpui leidt naar de terrastuin met uitzicht op de mooi aangelegde binnentuin.

De moderne keuken beschikt over een kookeiland en Miele inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, stoomoven, zelfreinigende heteluchtoven en een ruime koelkast met nulgradenzones.

In de woonkamer is plaats voor een eet- en zithoek en er is een provisiekast / berging aanwezig met oa een vriezer.

Aan de achterzijde zijn drie ruime slaapkamers en twee badkamers.

De hoofdslaapkamer heeft een eigen badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel, spiegelkasten en een wc.

De tweede badkamer is uitgerust met een regendouche, wastafel en spiegelkast.

Daarnaast zijn er een gasten-wc en een technische ruimte met WTW-installatie, vloerverwarming/-koeling en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming met koelfunctie en thermostaten per kamer.

In de beveiligde parkeerkelder bevinden zich een eigen parkeerplaats met laadpaal en een berging geschikt voor fietsen.

Area

Fantastic ground-floor apartment (158 m²) with a private garden and its own parking space in the prestigious residential complex The Mayor.

The Mayor is a unique and sustainable residential project (energy label A++) with high ceilings (2.90 m) and an international allure.

The former office building has undergone a stylish transformation and now offers high-end apartments with abundant natural light, space, and luxury.

This ground-floor apartment features a lovely garden facing the inner courtyard with lush greenery and includes 3 spacious bedrooms and 2 bathrooms.

The A9 motorway is currently being lowered underground. Between Burgemeester Rijnderslaan and the Meander, an 85-meter-wide covering will be constructed, on top of which a cycling and pedestrian path, as well as a park, will be developed by the municipality of Amstelveen.

This covering will create a green connection to the Stadshart, allowing residents of The Mayor to enjoy beautiful views over a new park and easy access to the city center.

Location

The location is ideal: right next to Stadshart Amstelveen, with shops, restaurants, and cultural facilities within easy reach.

Thanks to the lowering and covering of the A9, the Stadshart will soon be practically on your doorstep.

The green Meanderpark, part of the famous Amstelveen Heemparks, is also nearby. Amsterdam, the Zuidas, and Schiphol Airport are quickly accessible, both by car (A9, A10, A2) and by excellent public transport.

Living in The Mayor means living in a prime location with plenty of greenery, peace, and amenities.

Layout

The entrance provides access to the wardrobe area and meter cupboard.

From the hallway, you enter the spacious living area of approximately 70 m² with an open kitchen.

Sliding doors lead to the terrace garden overlooking the beautifully landscaped courtyard garden.

The modern kitchen features a cooking island and built-in Miele appliances, including a Bora cooktop with integrated extraction system, dishwasher, steam oven, self-cleaning convection oven, and a large refrigerator with zero-degree compartments.

The living room offers space for both a dining and seating area and includes a pantry/storage room with, among other things, a freezer.

At the rear of the apartment are three spacious bedrooms and two bathrooms.

The master bedroom has an en-suite bathroom with a walk-in shower, double sink, mirrored cabinets, and a toilet.

The second bathroom is equipped with a rain shower, sink, and mirrored cabinet.

Additionally, there is a guest toilet and a technical room with a heat recovery ventilation system (HRV), underfloor heating/cooling, and connections for a washing machine and dryer.

The entire apartment is fitted with underfloor heating with a cooling function and individual thermostats per room.

In the secure underground parking garage, there is a private parking space with a charging station and a storage unit suitable for bicycles.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2022
- Aangrenzende tuin van 38 m²
- Energielabel A++
- Vloerverwarming en - koeling
- VVE bijdrage € 431,- per maand (inclusief kosten parkeergarage en berging)
- Professioneel georganiseerde VVE
- Parkeerplaats is bij de koopsom inbegrepen
- Direct te betrekken
- Levensloopbestendig
- Oplevering in overleg

Features

- Built in 2022
- Adjacent garden of 38 m²
- Energy label A++
- Underfloor heating and cooling
- Homeowners' association (HOA) fee: €431 per month (including parking garage and storage)
- Professionally managed HOA
- Parking space included in the purchase price
- Ready to move in
- Suitable for all life stages (future-proof living)
- Delivery in consultation







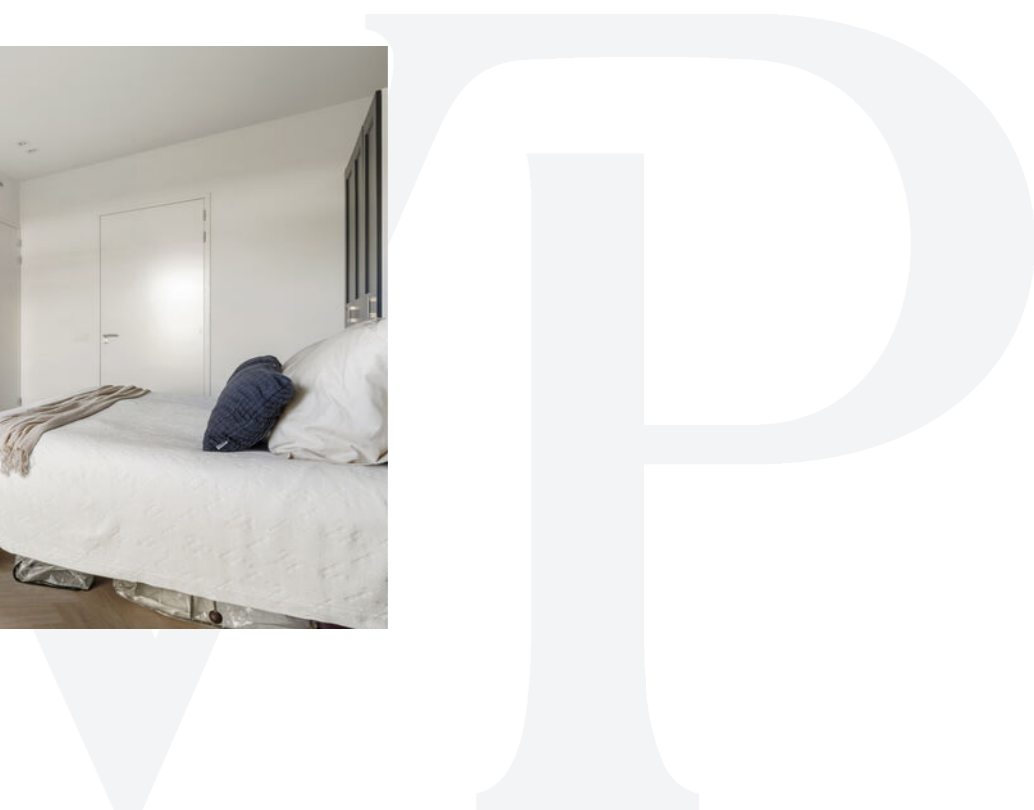










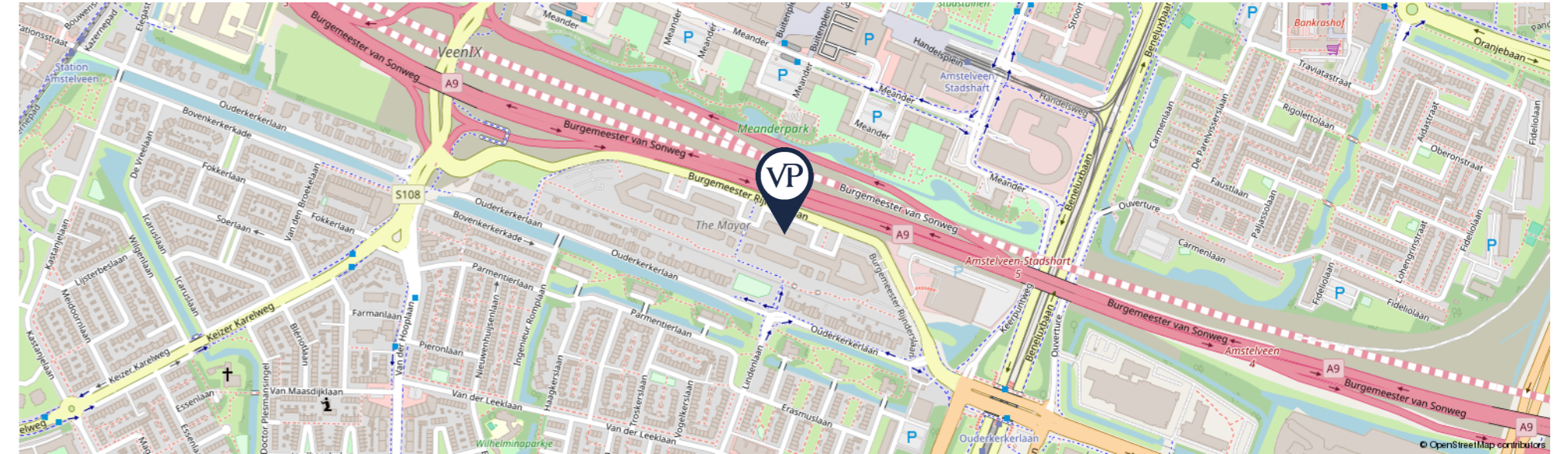












VON POLL REAL ESTATE Amsterdam

In the best locations for you

Bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam draait het om méér dan alleen transacties.

Wij combineren high-end dienstverlening met een persoonlijke en strategische aanpak. Onze gecertificeerde, meertalige makelaars en taxateurs zijn niet alleen deskundig, maar ook toegewijde en enthousiaste procesmanagers die zorgen voor een optimaal eindresultaat en een prettige ervaring. Wij begrijpen dat een vastgoedtransactie meer is dan cijfers en stenen.

Daarom denken we met u mee, anticiperen we op uw wensen en bieden we advies op maat. Dankzij onze goed opgeleide en dagelijks bereikbare backoffice is er altijd iemand beschikbaar om u te ondersteunen, zodat u verzekerd bent van optimale service.

Als onderdeel van een van Europa's grootste makelaarsnetwerken met 400 kantoren wereldwijd, bieden wij niet alleen expertise in Amsterdam en omstreken, maar ook internationaal. Dit betekent toegang tot een breed netwerk van potentiële kopers en verkopers, waardoor wij unieke kansen voor onze klanten kunnen creëren.

Of het nu gaat om de ver- of aankoop van uw droomhuis, de verhuur van uw huis of appartement tegen de beste prijs of een deskundige taxatie – bij VON POLL REAL ESTATE Amsterdam hebben we alle expertises in huis en zijn we altijd - “in the best locations for you”.



AMSTERDAM

De Lairessestraat 51

1071 NT Amsterdam

+31 (0)20 215 99 88

info@von-poll.nl

DEN HAAG

Bankastraat 2

2585 EN Den Haag

+31 (0)70 200 19 69

denhaag@von-poll.nl

020 - 215 99 88 | INFO@VON-POLL.NL | WWW.VON-POLL.NL

