



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## **Meander 245, 1181 WN Amstelveen**

**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**

**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
Fax: 020-6404004  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)

## Omschrijving

Sfeervol en ruim appartement in het hart van Amstelveen

Welkom bij Meander 245 – een goed ingedeeld appartement van in totaal circa 94 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers, een balkon en een multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze woning biedt u een unieke kans om te wonen in het levendige Stadshart van Amstelveen met alle voorzieningen binnen handbereik. Interesse? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

### Begane grond

Via de centrale entree bereikt u het complex. Vanuit het appartement is er een trap die u direct toegang geeft tot een extra kamer op de begane grond. Deze ruimte is veelzijdig inzetbaar en biedt veel mogelijkheden, zoals een werkplek of hobbykamer.

### Appartement (verdieping)

U komt binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Meteen rechts bevindt zich de keuken, uitgerust met een 2-pits gasfornuis. Aan de linkerkant ligt de tweede slaapkamer, waar zich ook de trap naar de inpandige berging op de begane grond bevindt, evenals de toegangsdeur naar het balkon. Als u doorloopt, vindt u aan de linkerkant de woonkamer, terwijl aan de rechterzijde de master bedroom ligt. Deze grenst direct aan de badkamer, die voorzien is van een douchecabine, wastafel en toilet. De badkamer is tevens vanuit de gang bereikbaar. De gehele woning is voorzien van laminaatvloeren en beschikt over blokverwarming.

### Grondsoort

Dit appartement is gelegen op eigen grond.

### Locatie

Gelegen in het populaire Stadshart van Amstelveen, biedt Meander 245 een perfecte mix van rust en stedelijke voorzieningen. Op loopafstand vindt u het winkelcentrum Stadshart Amstelveen met een breed scala aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen, zoals Schouwburg Amstelveen. Groene recreatiegebieden zoals het Amsterdamse Bos en De Poel liggen dichtbij, ideaal voor wandelen, fietsen of sporten. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met diverse bus- en tramverbindingen naar Amsterdam en Schiphol. Bovendien bent u via de A9 en A10 snel op weg naar omliggende steden.

### Vereniging van Eigenaren (VVE)

De VVE wordt professioneel beheerd door Amstarr.

De maandelijkse bijdrage bedraagt € 179,78 (exclusief een voorschot van € 51,- voor de stookkosten).

### Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel F aan de koper.

### Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

### Oplevering

In overleg.

### Bijzonderheden

- Totale oppervlakte circa 94 m<sup>2</sup>
- Energielabel F
- 2 slaapkamers
- Balkon aanwezig
- Inpandige berging/kamer op de begane grond
- Eigen grond
- Vaste notaris Bellaar.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Vaste notaris Bellaar te Amstelveen.

In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-bewonersclausule, een ouderdomsclausule, en een as is where is clausule worden opgenomen.

Charming and spacious apartment in the heart of Amstelveen

Welcome to Meander 245 – a well-laid-out apartment of total approx 94 sqm, featuring two bedrooms, a balcony, and a multifunctional room on the ground floor. This property offers a unique opportunity to live in the vibrant Stadshart of Amstelveen, with all amenities close at hand. Interested? Schedule a viewing today.

#### Ground floor

Through the central entrance, you access the complex. From the apartment, a staircase leads you directly to an additional room on the ground floor. This versatile space offers numerous possibilities, such as a home office or hobby room.

#### Apartment (main floor)

You enter into the spacious hallway that provides access to all rooms. Immediately to the right is the kitchen, equipped with a 2-burner gas stove. On the left-hand side is the second bedroom, which also has access to the staircase leading to the internal storage room on the ground floor, as well as the door to the balcony. Continuing through the apartment, you'll find the living room on the left and the master bedroom on the right. The master bedroom has direct access to the bathroom, which includes a shower cabin, sink, and toilet. The bathroom is also accessible from the hallway. The entire apartment is fitted with laminate flooring and has communal heating (block heating).

#### Ground type

This property is freehold.

#### Location

Located in the popular Stadshart area of Amstelveen, Meander 245 offers a perfect mix of tranquility and urban convenience. Within walking distance is the Stadshart Amstelveen shopping center, featuring a wide range of shops, restaurants, and cultural venues such as the Amstelveen Theatre. Nearby green spaces like the Amsterdamse Bos and De Poel are ideal for walking, cycling, and outdoor activities. Public transportation is excellent, with various bus and tram connections to Amsterdam and Schiphol. Additionally, major highways such as the A9 and A10 are easily accessible, providing quick routes to surrounding cities.

#### HOA (VVE)

The HOA is professionally managed by Amstarr.

Monthly contribution: €179.78 (excluding a €51 advance payment for heating costs).

#### Energy (EPA)

The seller will provide energy label F upon transfer.

#### List of moveables

As indicated on the list of moveables.

#### Delivery

To be agreed upon.



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



#### Key features

- Total area approximately 94 sqm
- Energy label F
- 2 bedrooms
- Balcony
- Internal room/storage on the ground floor
- Freehold property
- Fixed notary Bellaar.

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Fixed notary, Bellaar in Amstelveen.

The purchase agreement will include an asbestos clause, a non-occupancy clause, an as is where is clause and an age clause.





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

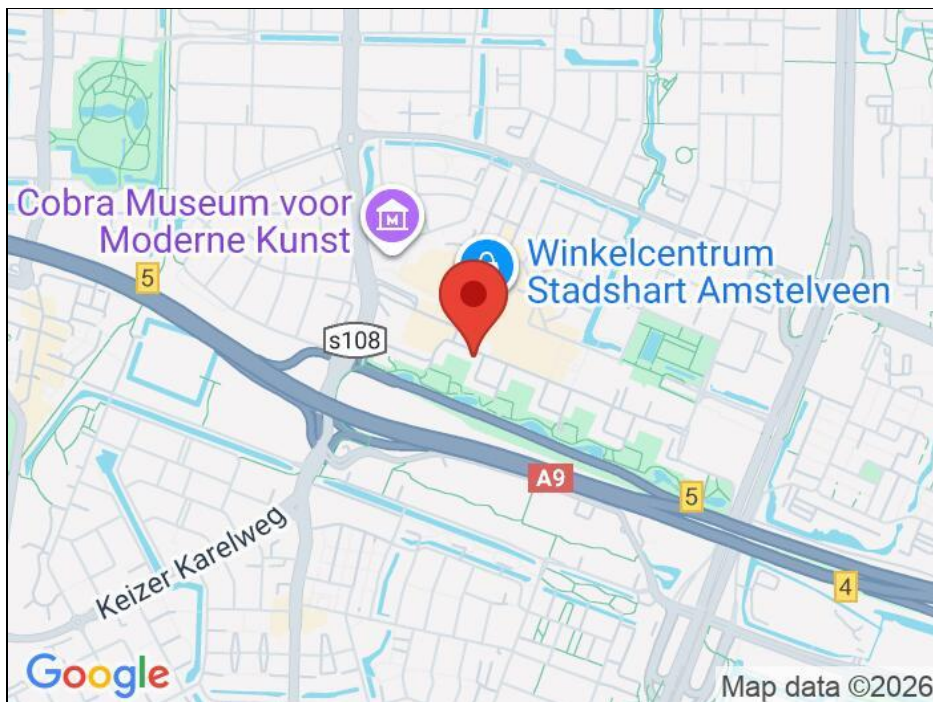


## Kenmerken

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 425.000,00                     |
| Soort                           | Appartement                      |
| Open portiek                    | Nee                              |
| Aantal kamers                   | 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | 310 m <sup>3</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 81 m <sup>2</sup>                |
| Soort appartement               | Portiekflat                      |
| Bouwperiode                     | 1960-1970                        |
| Ligging                         | In centrum                       |
| Tuin                            | Geen tuin                        |
| Garage                          | Geen garage                      |
| Energielabel                    | F                                |
| Verwarming                      | Blokverwarming                   |
| Isolatie                        | Dubbel glas                      |
| Voorzieningen                   | TV kabel                         |

## Locatie

Meander 245  
1181 WN AMSTELVEEN





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's







**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's

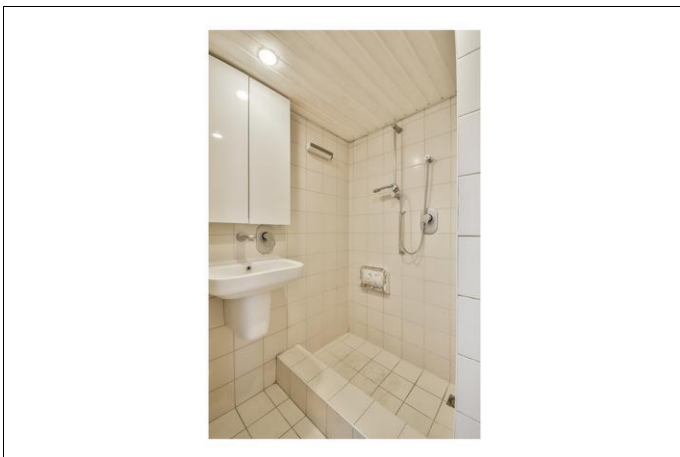




**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's







**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

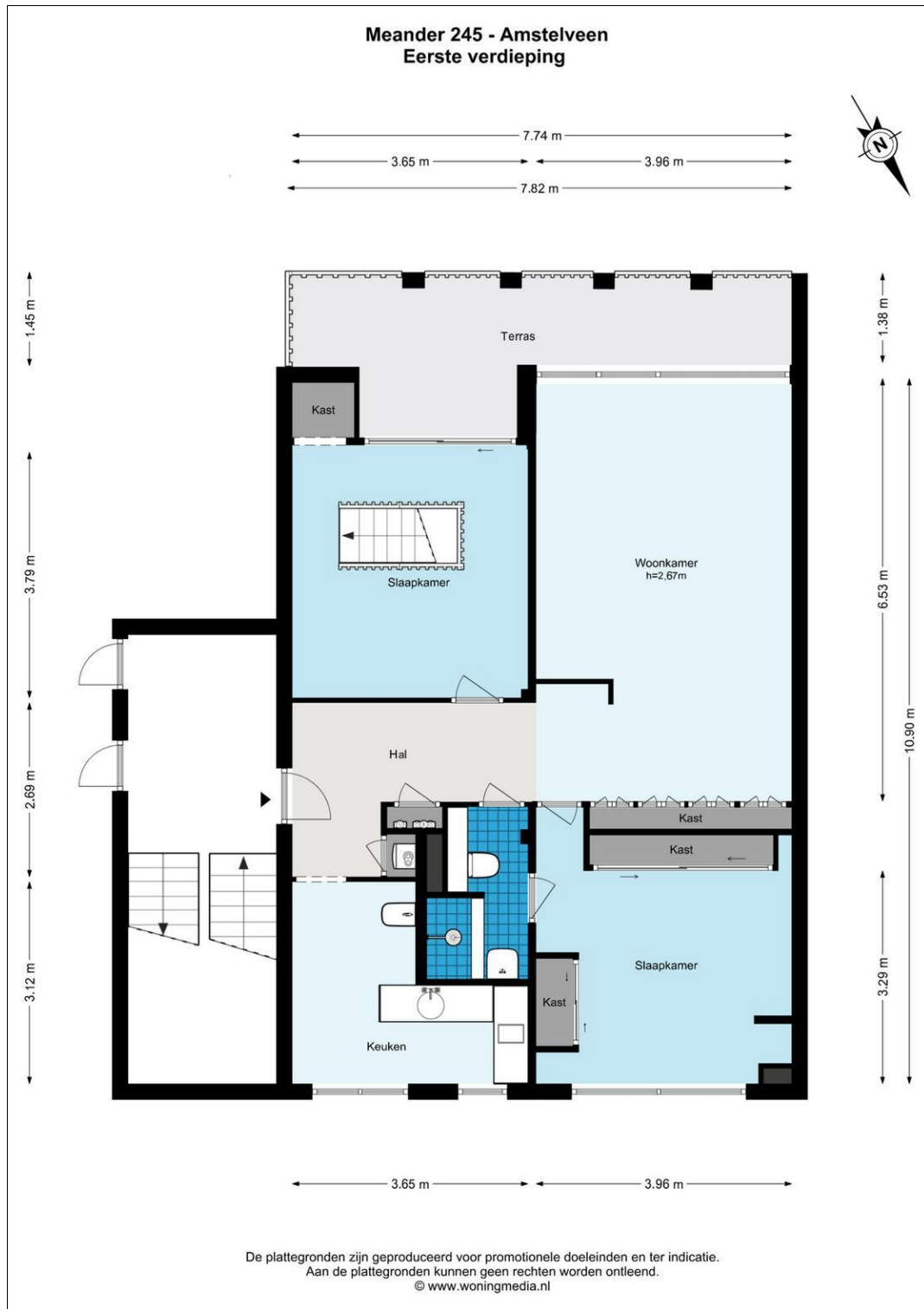


## Foto's





## Plattegrond

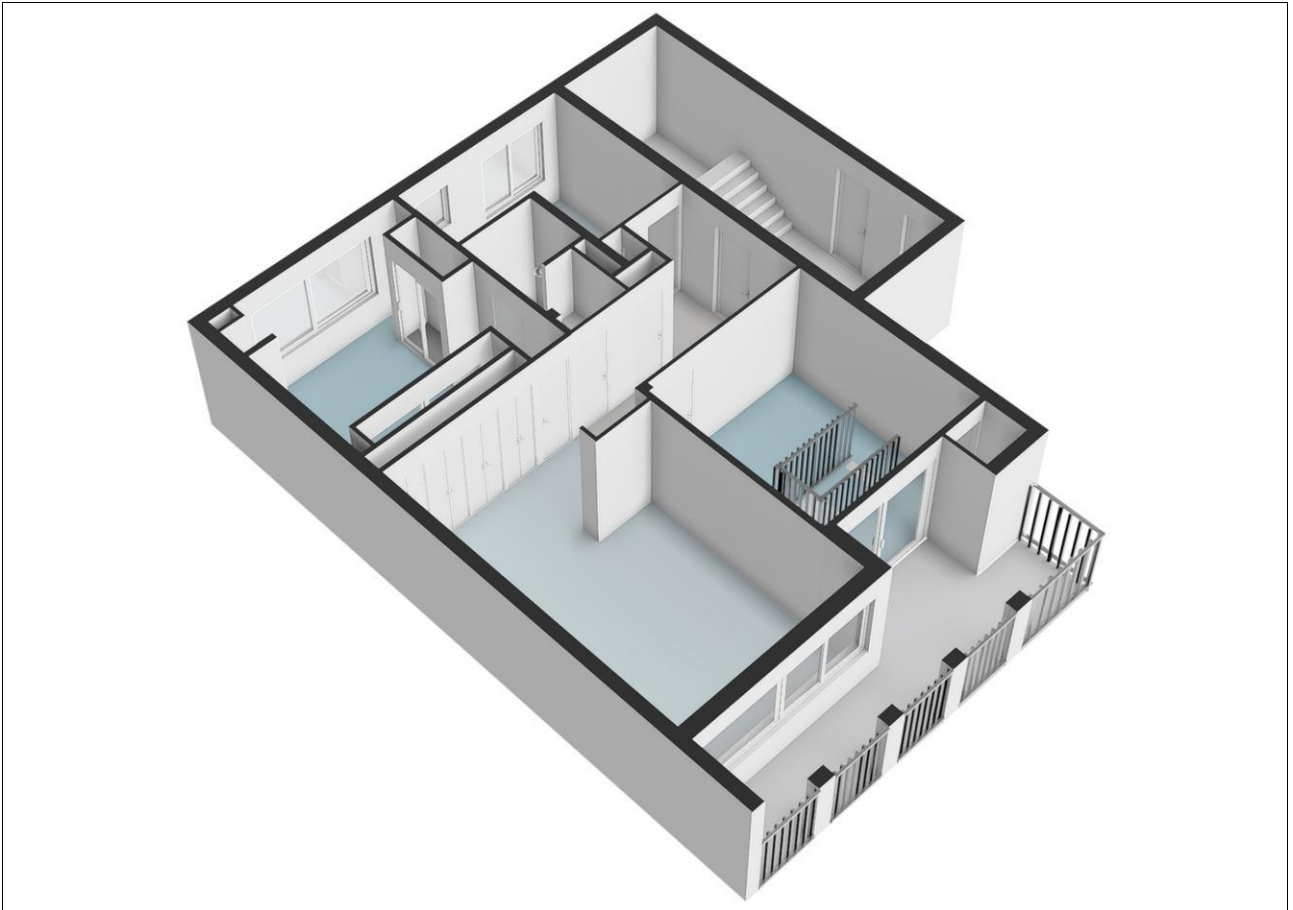




**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Plattegrond



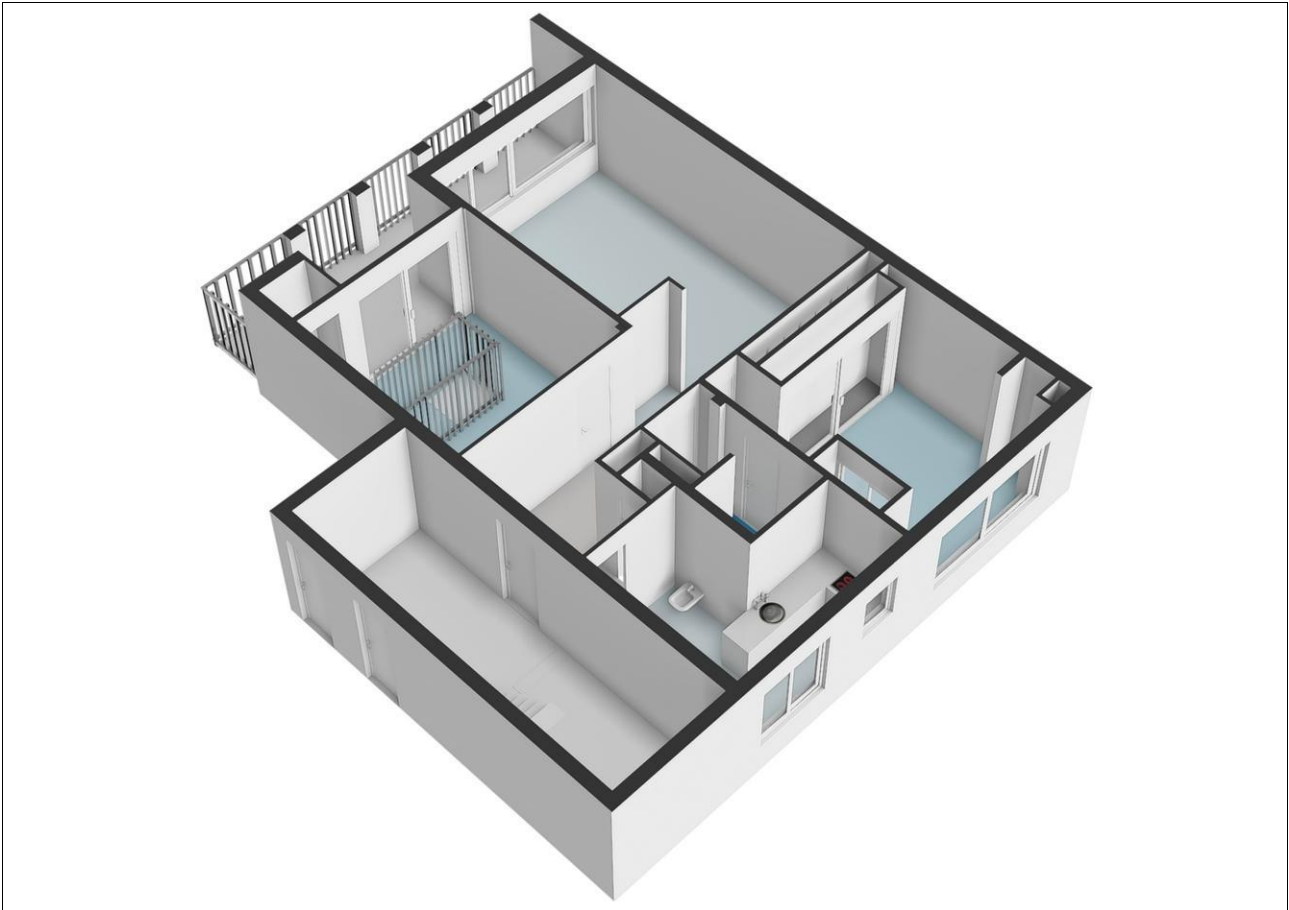




**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

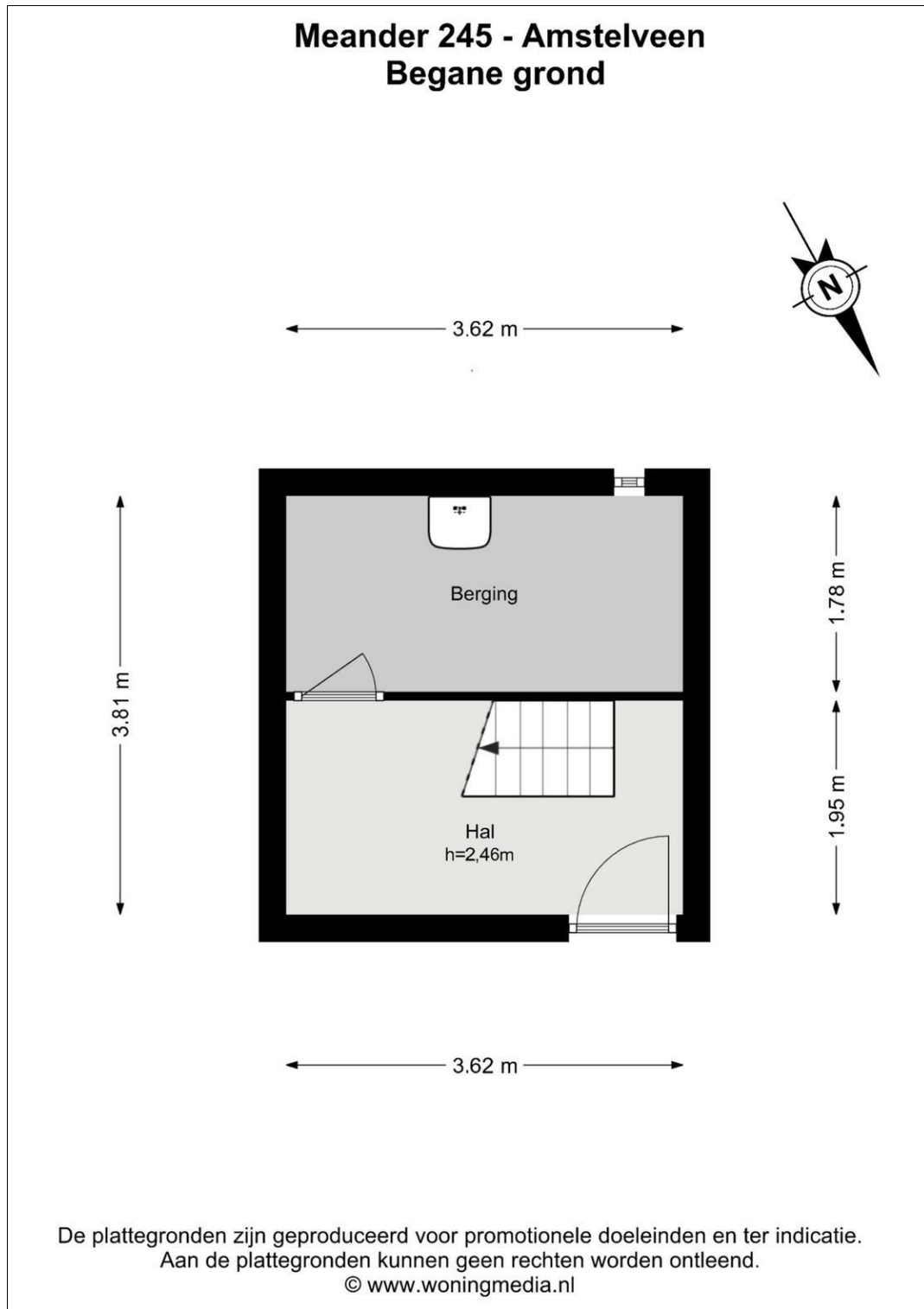


## Plattegrond





## Plattegrond



## Plattegrond







**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                    |
|---------------------|--------------------|
| Adres               | Meander 245        |
| Postcode / Plaats   | 1181 WN Amstelveen |
| Gemeente            | Amstelveen         |
| Sectie / Perceel    | H / 11029          |
| Oppervlakte         | m <sup>2</sup>     |
| Indexnummer         | 47                 |
| Soort               | Volle eigendom     |

# Privacy en Disclaimer

## Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

## Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

## Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

## Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

## Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.