



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



**Prins Bernhardlaan 23, 1182 BE Amstelveen**

**Vraagprijs € 1.275.000,- k.k.**

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



## Omschrijving

Bent u op zoek naar ruimte, comfort en verfijnd wonen op een toplocatie in Amstelveen? Dit royale appartement van circa 168 m<sup>2</sup> biedt een elegante leefomgeving met uitstekende buitenruimtes. Met twee privéterrassen, een eigen parkeerplaats in de garage en een ruime berging is elk detail zorgvuldig ontworpen voor comfortabel en zorgeloos wonen.

### Indeling

Via een verzorgd gemeenschappelijk entree bereikt u dit fraai ingedeelde appartement op de begane grond. Zodra u binnenkomt, valt direct de ruimtelijkheid en het licht op. De hal vormt de centrale verbinding tussen alle vertrekken en is afgewerkt met een warme houten vloer die zorgt voor een ontspannen en stijlvolle uitstraling.

### Privéruimtes

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een ruime slaapkamer met een prettige combinatie van sfeer en functionaliteit, voorzien van ingebouwde houten kasten en een bijpassende boekenkast. Het Franse balkon zorgt voor aangenaam daglicht met behoud van privacy. In dit gedeelte bevinden zich tevens een gastentoilet met fonteintje, een praktische wasruimte met spoelbak, aansluiting voor de wasmachine, de cv-installatie en mechanische ventilatie, evenals de eerste badkamer.

De badkamer is ingericht met een moderne douchecabine, wastafelmeubel, verlichte spiegel, toilet en een design handdoekradiator, wat zorgt voor optimaal comfort.

Aan de achterzijde ligt de hoofdslaapkamer met uitzicht op de binnentuin en de luxe van een eigen en suite badkamer. Deze is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet, bidet, handdoekradiator en spiegel. De slaapkamer beschikt over een ingebouwde houten kast en biedt via schuifdeuren direct toegang tot het ruime, op het oosten gelegen privéterras. Hier begint de dag met zacht ochtendlicht en een groen uitzicht, wat zorgt voor een rustige en beschutte sfeer.

### Wonen & koken

Via elegante glazen deuren bereikt u het hart van de woning: een royale en lichte woonkamer met open keuken, ideaal voor zowel ontspannen wonen als het ontvangen van gasten. Grote raampartijen en openingen zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten.

De keuken is volledig uitgerust met onder andere een combi-oven, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een stijlvol granieten werkblad. De strakke vormgeving en praktische indeling maken de keuken geschikt voor zowel dagelijks gebruik als gezellige diners.

### Buitenruimte

Een van de grote pluspunten van dit appartement is de uitstekende buitenruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een op het westen gelegen privéterras van circa 13 m<sup>2</sup>, bereikbaar via openslaande deuren, waar u kunt genieten van de middag- en avondzon.

Aan de achterzijde ligt een ruim, op het oosten gelegen privéterras van circa 19 m<sup>2</sup>, toegankelijk via schuifdeuren, met uitzicht op de fraai aangelegde en afgesloten gemeenschappelijke binnentuin. Deze binnentuin beschikt tevens over een gedeeld terras aan een grote vijver, omringd door volwassen groen – een oase van rust midden in de stad.

### Comfort & gemak

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse parkeergarage, wat zorgt voor extra gemak en veiligheid.

Daarnaast is er een ruime privéberging van circa 16 m<sup>2</sup> in de onderbouw, voorzien van elektra, ideaal voor opslag, fietsen of hobbyruimte.



### **Locatie**

Gelegen aan de Prins Bernhardlaan in Amstelveen, bevindt deze woning zich op een centrale maar rustige locatie met uitstekende bereikbaarheid. De directe omgeving is bijzonder aantrekkelijk voor (internationale) gezinnen, mede dankzij de nabijheid van de gerenommeerde Amity International School.

Voor ontspanning en recreatie ligt het Amsterdamse Bos op minder dan 100 meter afstand. Dit uitgestrekte natuurgebied biedt volop mogelijkheden voor wandelen, sporten, fietsen en recreëren, en vormt een unieke combinatie van stedelijk gemak en natuurlijke rust.

Voor dagelijkse voorzieningen en winkels kunt u terecht aan de Amsterdamseweg en in het levendige Stadshart Amstelveen, met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Het nabijgelegen Oude Dorp biedt een charmante dorps sfeer met diverse restaurants, cafés en terrassen. De bereikbaarheid is uitstekend, met snelle verbindingen naar Amsterdam, Schiphol en uitvalswegen zoals de A9 en A10. Ook zijn er diverse openbaar vervoersmogelijkheden in de directe omgeving, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor wie comfortabel en internationaal georiënteerd wil wonen.

### **Vereniging van Eigenaren (VvE)**

De VvE wordt professioneel beheerd door Amstarr VvE Beheer. De servicekosten bedragen € 462,57 per maand.

### **Energie (EPA)**

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

### **Roerende zaken**

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

### **Oplevering**

In overleg.

### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte ca. 168 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Twee slaapkamers
- Twee badkamers
- Twee ruime buitenruimtes (ca. 13 m<sup>2</sup> en 19 m<sup>2</sup>)
- Privéparkeerplaats in de onderbouw
- Berging van ca. 16 m<sup>2</sup> met elektra
- Gelegen nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Servicekosten € 462,57 per maand

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.



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**

onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris is aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.



## English Translation

Looking for space, comfort, and refined living in a prime Amstelveen location? This generous apartment of approximately 168 m<sup>2</sup> offers elegant interiors with outstanding outdoor space. With two private terraces, a dedicated indoor parking space, and a spacious storage room, every space has been thoughtfully designed for effortless and comfortable living.

### **Layout**

Via a well-maintained communal entrance lies this beautifully proportioned ground-floor apartment. From the moment you step inside, the sense of space and light is unmistakable. The entrance hall connects all rooms and is unified by a warm wooden floor that lends the home a relaxed yet sophisticated atmosphere.

### **Private Spaces**

At the front of the apartment, a large bedroom offers both charm and functionality, featuring wooden built-in wardrobes and a matching bookcase. The French balcony invites daylight inside while maintaining a sense of intimacy. This section of the home also accommodates a guest toilet with washbasin, a practical laundry room fitted with sink, washing machine connection, central heating system and mechanical ventilation, as well as the first bathroom.

The bathroom is equipped with a contemporary shower cabin, vanity unit with washbasin, illuminated mirror, toilet, and a sleek towel radiator, designed for comfort.

At the rear, the master bedroom overlooks the inner courtyard and enjoys the privacy of a dedicated en-suite bathroom, complete with shower cabin, washbasin unit, toilet, bidet, towel radiator, and mirror. The bedroom is equipped with a built-in wooden wardrobe and direct access to the spacious east-facing private terrace through sliding doors. Here, mornings begin with soft sunlight and views of greenery, creating a calm, private retreat.

### **Living & Entertaining**

Through elegant glass doors, the heart of the home unfolds: a generous, light-filled living room with an open-plan kitchen designed for both relaxed living and entertaining. Large openings connect the interior seamlessly to the outdoor private terraces, blurring the line between inside and out.

The kitchen is fully equipped with all necessities, including a combi oven, hob, extractor hood, dishwasher, fridge/freezer combination, and a refined granite worktop. Its clean lines and thoughtful layout make it equally suited to quiet mornings and lively dinner gatherings.

### **Outdoor Living**

One of the apartment's standout features is its excellent outdoor space.

At the front, there is a west-facing private terrace of approximately 13 m<sup>2</sup>, accessible through folding doors, perfect for enjoying the afternoon and evening sun.

At the rear, a spacious east-facing private terrace of approximately 19 m<sup>2</sup> can be reached via sliding doors and offers lovely views of the beautifully landscaped, enclosed communal courtyard garden. The courtyard also includes a shared terrace overlooking a large pond, surrounded by mature trees - an oasis of calm in an urban setting

### **Comfort & Convenience**

The apartment includes a private parking space in the secure underground garage, ensuring convenience and tranquility.

Additionally, a spacious private storage room of approximately 16 m<sup>2</sup> in the basement, equipped with electricity, offers ample room for storage, bicycles, or hobbies.



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



### **Prime Location in Green, Internationally Oriented Amstelveen**

Situated on Prins Bernhardlaan in Amstelveen, this property enjoys a central yet tranquil setting with excellent accessibility. The immediate surroundings are particularly appealing for (international) families, with the renowned Amity International School just moments away.

For relaxation and outdoor living, the expansive Amsterdamse Bos is located less than 100 metres from the property. This exceptional green oasis offers endless opportunities for walking, sports, cycling, and leisure, creating a rare balance between urban convenience and natural serenity.

Everyday amenities and shopping facilities are within easy reach, including the shops along the Amsterdamseweg and the vibrant Stadshart Amstelveen, which offers an extensive range of boutiques, supermarkets, and services. Nearby, the charming Oude Dorp (Old Village) provides a welcoming village atmosphere with an excellent selection of restaurants, cafés, and terraces.

Connectivity is outstanding. The property offers swift access to Amsterdam, Schiphol Airport, and major arterial roads including the A9 and A10. Multiple public transport options in the immediate area further ensure effortless mobility, making this location ideal for those seeking comfort, convenience, and an international lifestyle.

### **Homeowners Association (HOA)**

The HOA is professionally managed by Amstarr VvE Beheer. The service charges are €462.57 per month.

### **Energy (EPA)**

The seller will provide the buyer with energy label A upon completion.

### **List of moveables**

As indicated on the list of moveables.

### **Delivery**

To be agreed.

### **Key features**

- Living area approx. 168 m<sup>2</sup>
- Energy label A
- Two bedrooms
- Two bathrooms
- Two spacious outdoor areas (approx. 13 m<sup>2</sup> and 19 m<sup>2</sup>)
- Private parking space in the underground garage
- Storage room of approx. 16 m<sup>2</sup> with electricity
- Located near amenities and main roads
- Service charges €462.57 per month

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. The buyer has their own duty to investigate all matters that may be of importance 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 regarding the property, we advise you to communicate these in a timely manner to your purchasing agent and to conduct your own investigation (or have it conducted). If you do not engage a professional representative, the law considers you sufficiently expert to oversee all matters of importance.

The purchase agreement to be used is the Ring Amsterdam model. Unless it is stated in the offer that a fixed notary has been appointed by the seller, the choice of notary rests with the buyer. The buyer must appoint a notary established in Amsterdam or Amstelveen within two working days after reaching a verbal agreement. If the buyer fails to do so within these two working days, the seller reserves the right to appoint one.

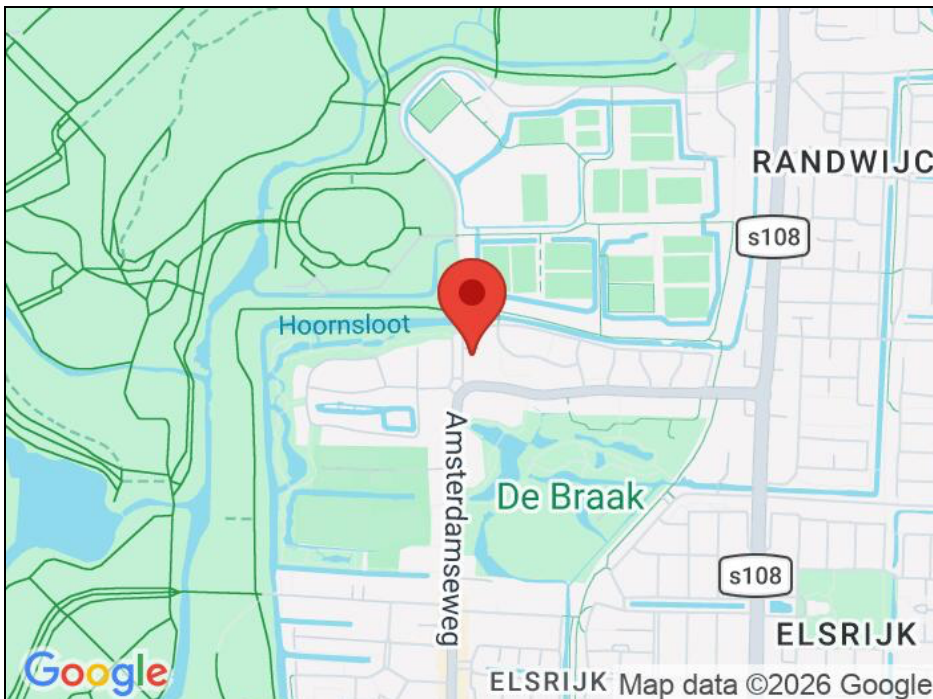


## Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.275.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	534 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	168 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	2006
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder, parkeerplaats, geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt uit 2005, eigendom)

## Locatie

Prins Bernhardlaan 23  
1182 BE AMSTELVEEN





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



## Foto's





## 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





## Foto's





## Foto's





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



## Foto's





## Foto's



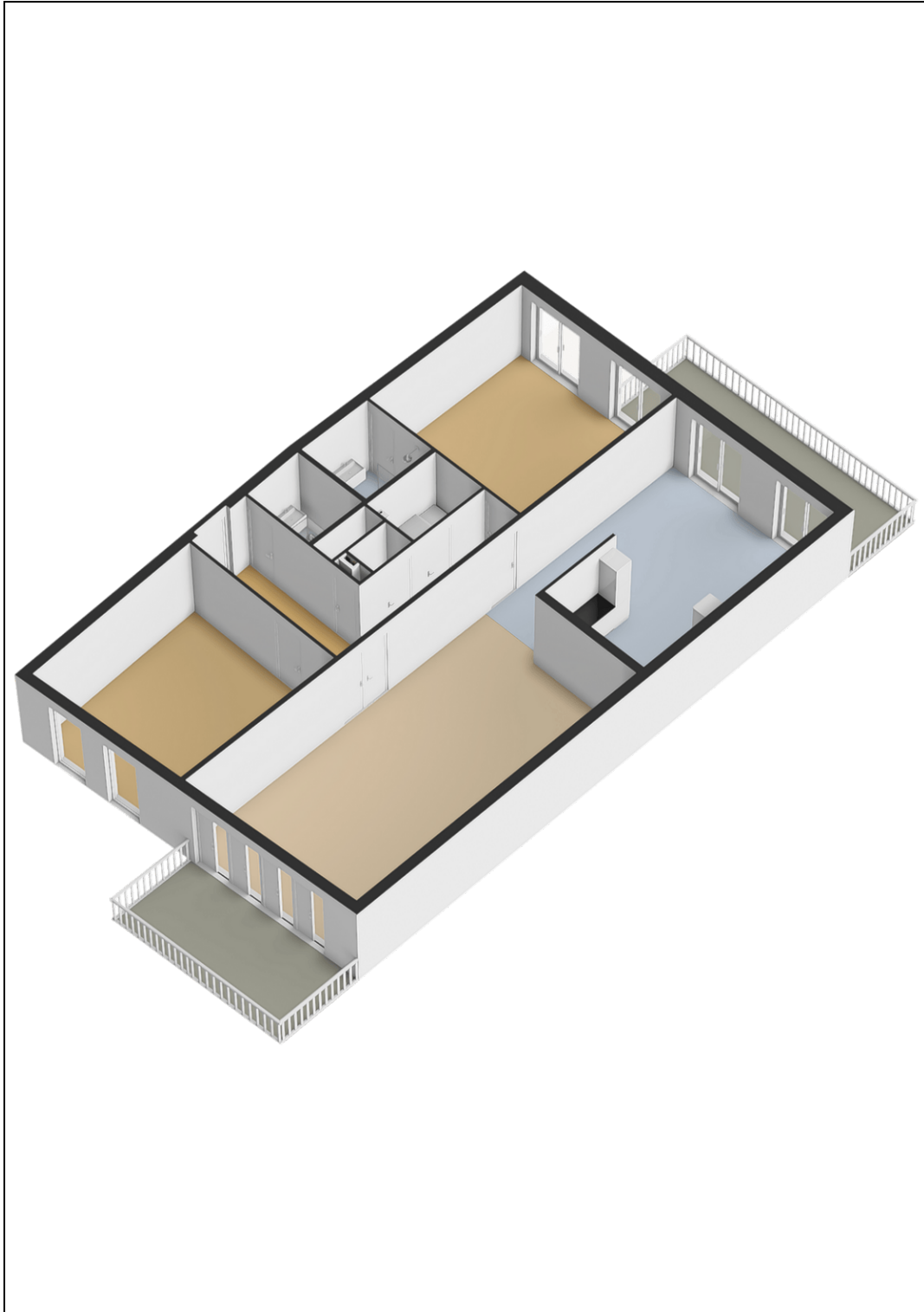


# Plattegrond



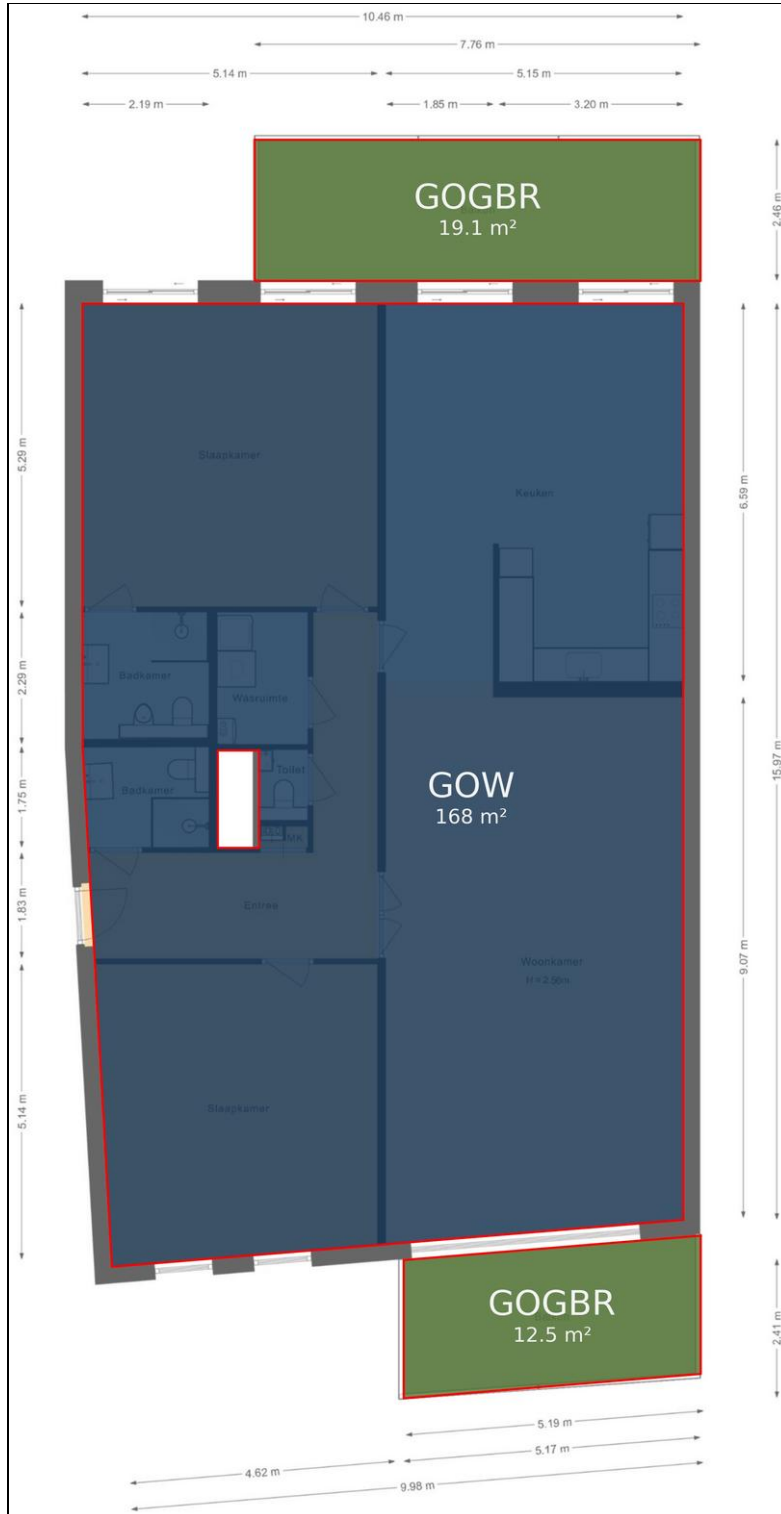


## Plattegrond



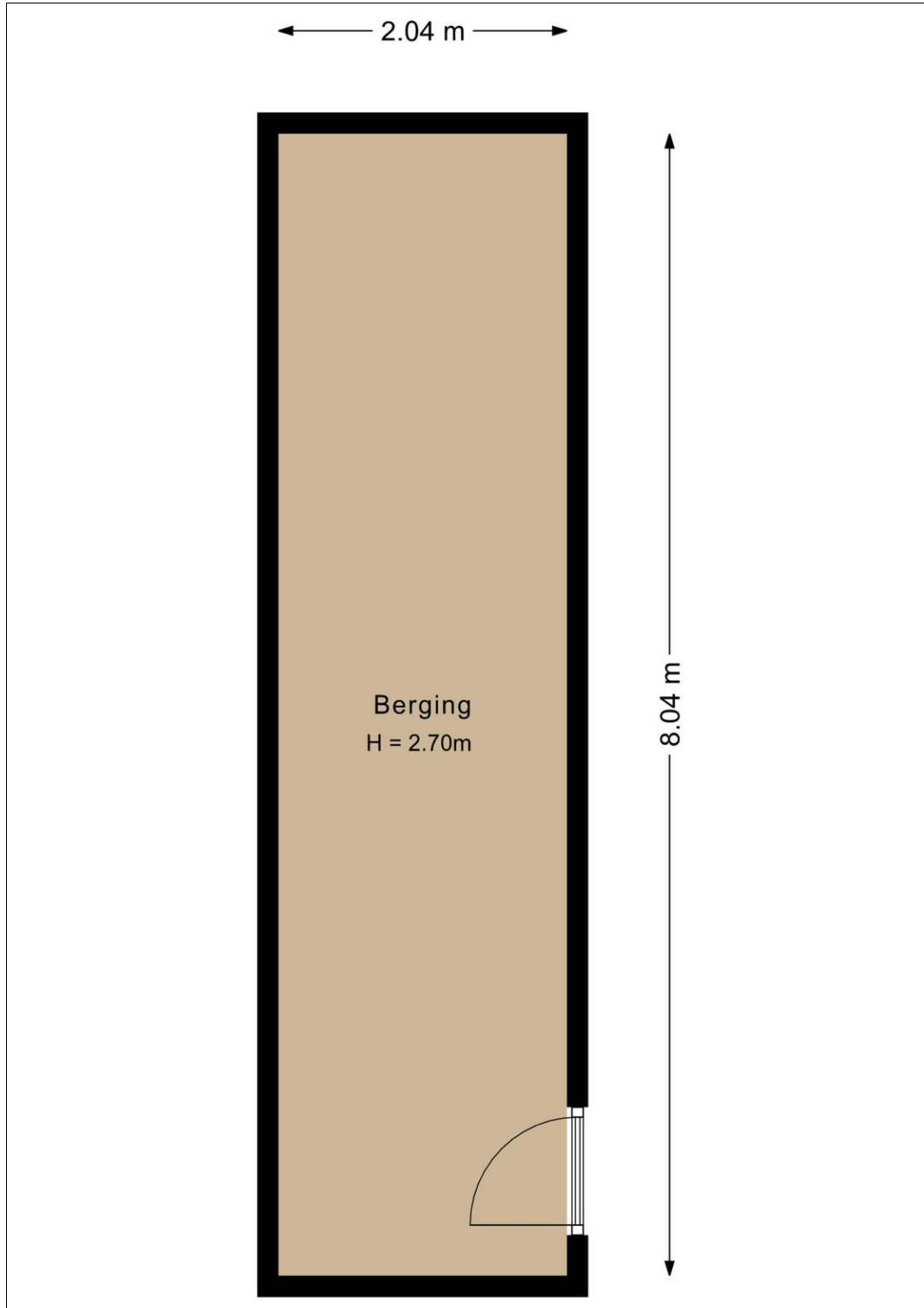


## Plattegrond



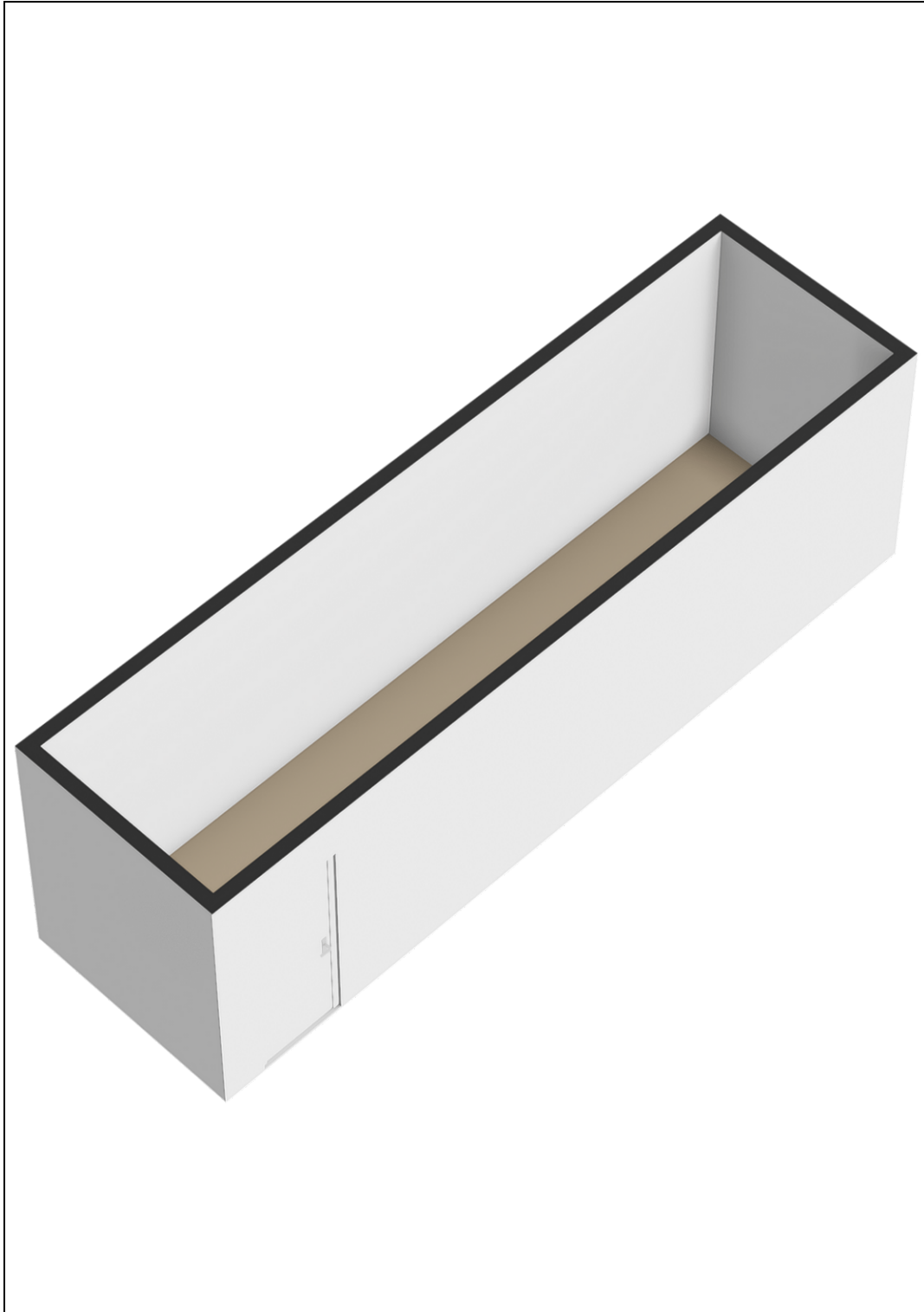


## Plattegrond





## Plattegrond



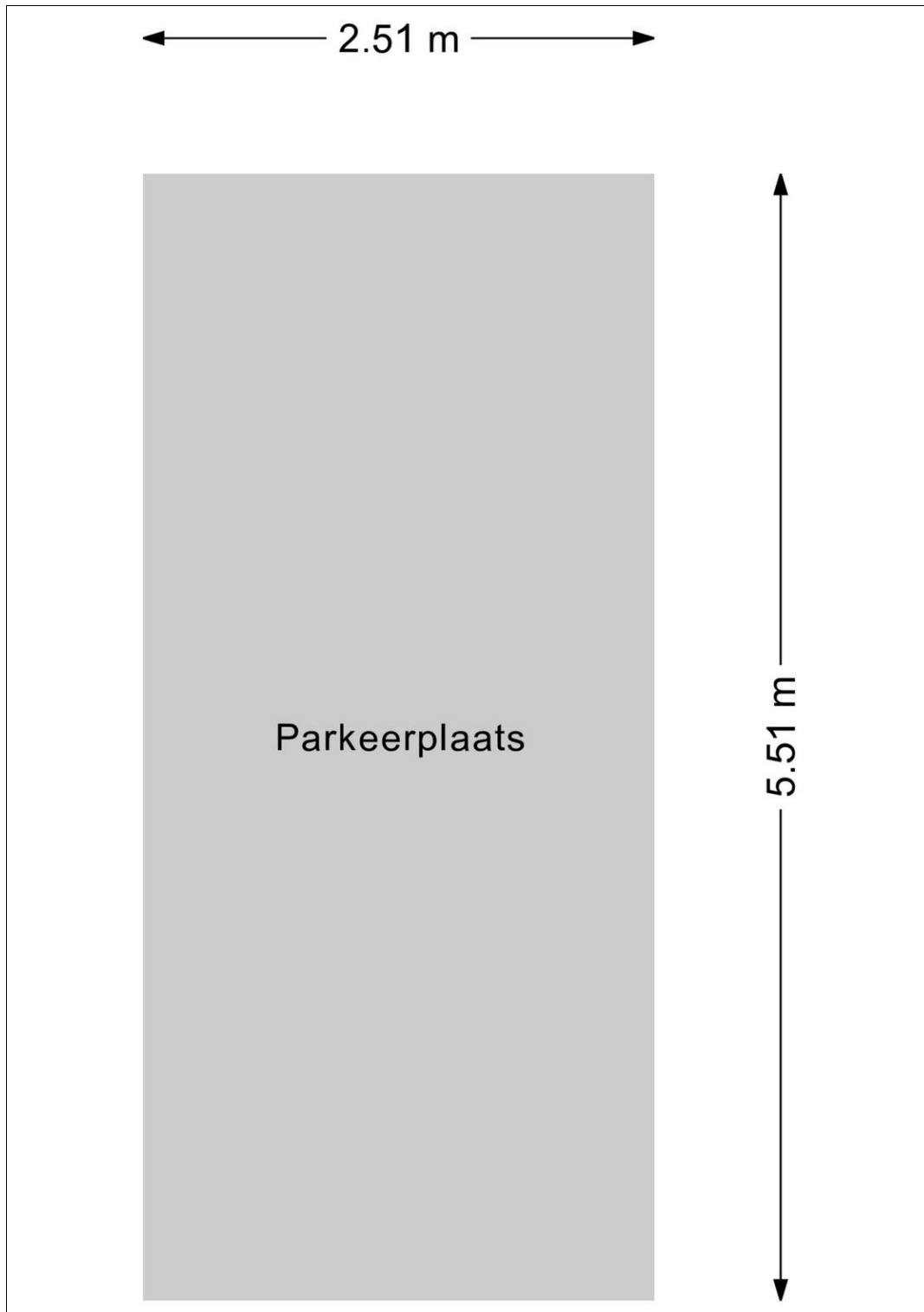


## Plattegrond



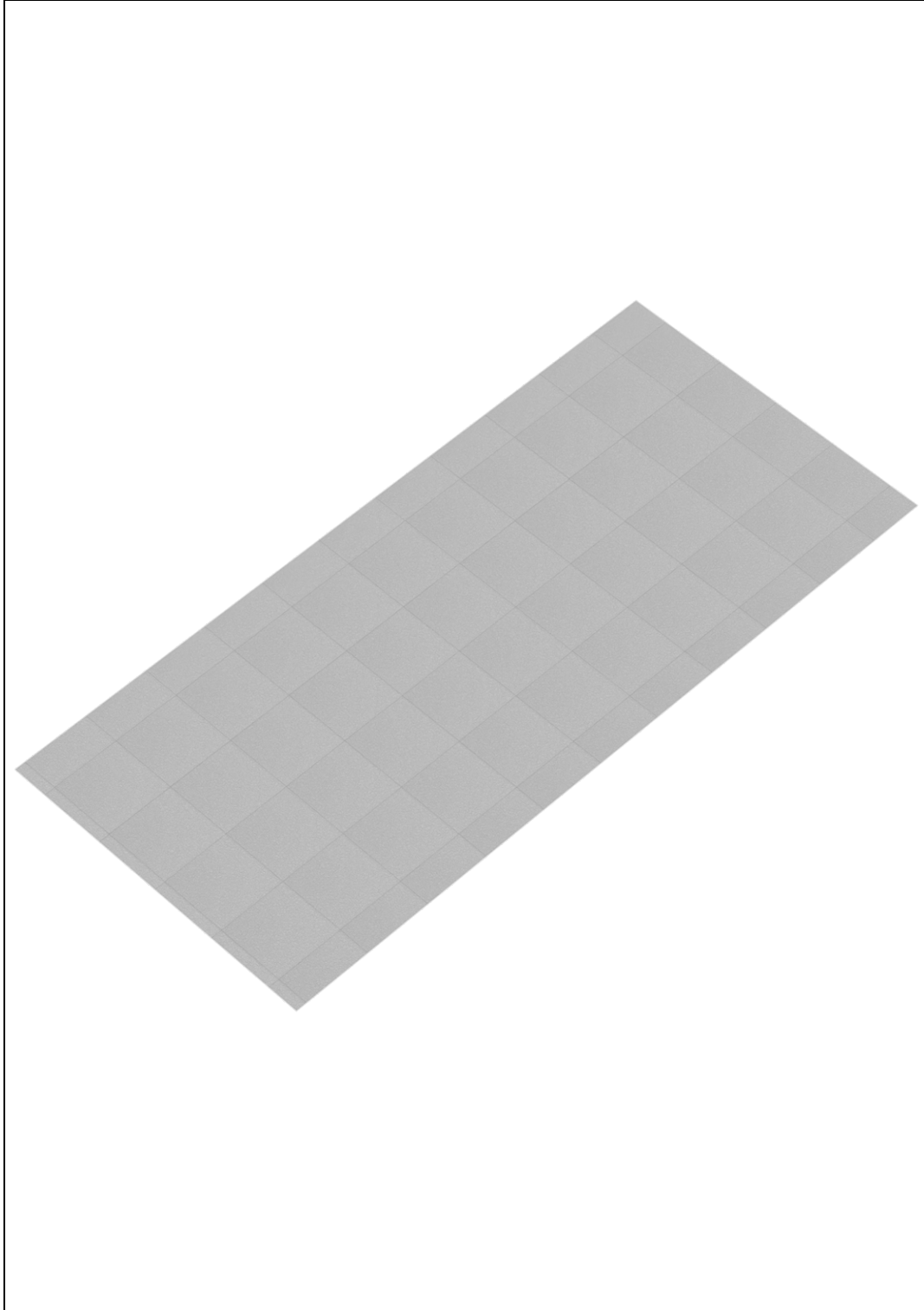


## Plattegrond





## Plattegrond





## Plattegrond





## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Prins Bernhardlaan 23
Postcode / Plaats	1182 BE Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 13658
Indexnummer	2
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.