

**TE KOOP**

# Meander 561

Amstelveen



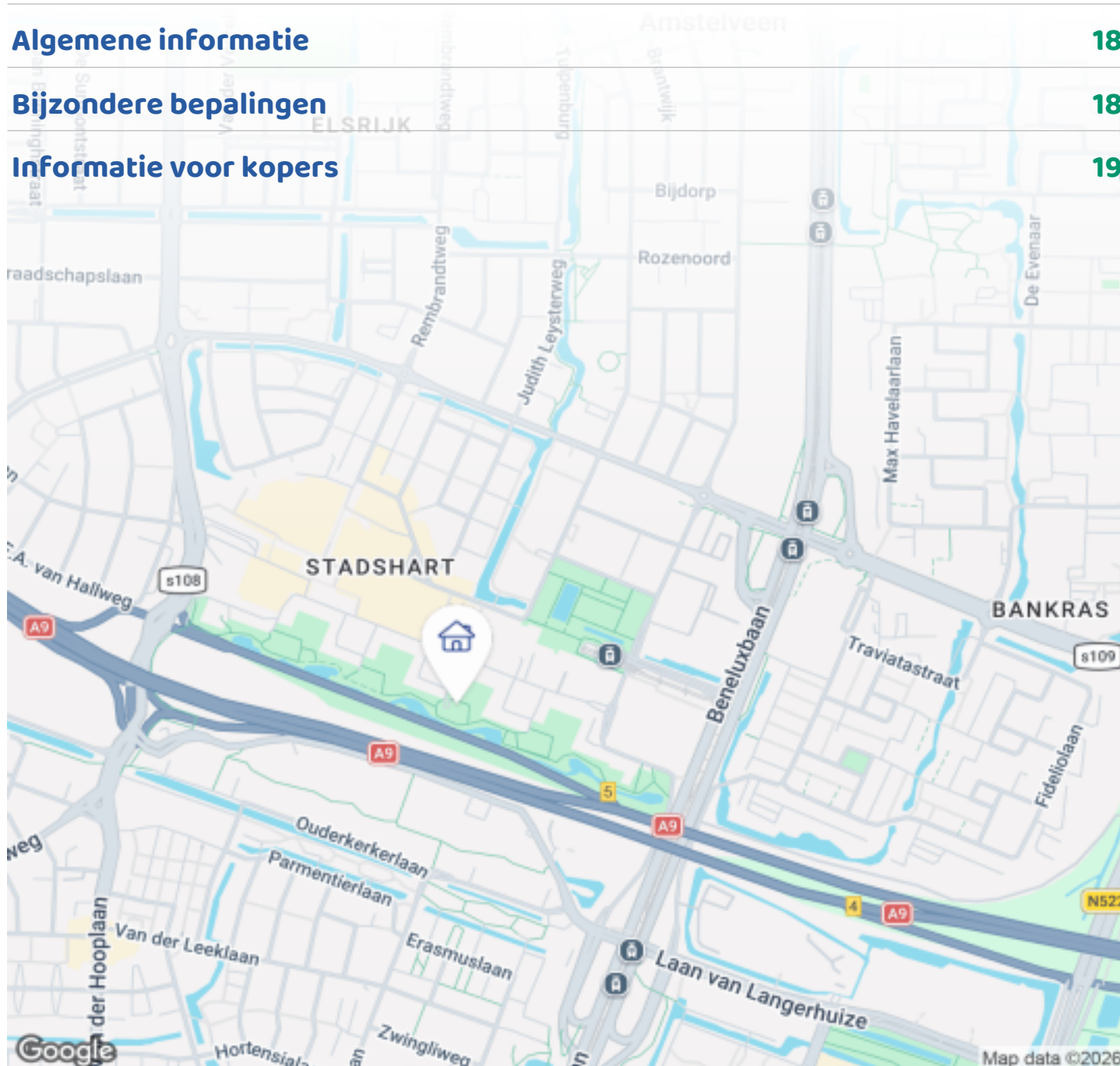
**Vraagprijs**

**€ 450.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>6</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>11</b>
<b>Plattegronden</b>	<b>12</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>13</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>16</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>18</b>
<b>Bijzondere bepalingen</b>	<b>18</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>19</b>



Woningbrochure: Meander 561, Amstelveen

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



\*English translation below\*

Instapklaar wonen op een fijne locatie in Amstelveen! Dit verzorgde appartement is in 2021 grotendeels vernieuwd en modern afgewerkt. Met een nieuwe keuken, badkamer en vloer kun je hier zó intrekken. Ideaal voor wie comfortabel en zonder kluswerk wil wonen.

## HOOGTEPUNTEN

- Volledig gemoderniseerd in 2021. De woning is recent voorzien van een nieuwe keuken, nieuwe badkamer, nieuwe vloer en schilderwerk. Dit zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling.

-Twee slaapkamers, mogelijkheid tot drie. De woning beschikt momenteel over twee slaapkamers, met de optie om eenvoudig een derde slaapkamer te creëren.

-Moderne keuken en badkamer . Beide zijn vernieuwd in 2021 en sluiten perfect aan bij de huidige woonwensen.

-Fijne woonomgeving in Amstelveen. Rustig wonen met



**Woningbrochure: Meander 561, Amstelveen**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

alle dagelijkse voorzieningen in de buurt.

## INDELING

Entree, hal met toegang tot de verschillende vertrekken. Lichte woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur. De moderne badkamer is vernieuwd in 2021. De woning beschikt over twee slaapkamers, waarbij de indeling mogelijkheden biedt om een derde slaapkamer te realiseren.

## OMGEVING

De Meander ligt in het levendige Stadshart van Amstelveen. Hier vind je een grote diversiteit aan winkels, gezellige horecagelegenheden zoals Day Foodbar, de schouwburg, het Cobra Museum en de openbare bibliotheek. De Poel en het Amsterdamse Bos liggen op enkele fietsminuten afstand voor ontspanning en recreatie. Met de tram sta je binnen circa 20 minuten binnen de ring van Amsterdam en met de auto ben je snel op de A9 en A10. Vanaf het nabijgelegen busstation is er bovendien een directe verbinding naar Schiphol Airport (ca. 15 minuten).

## GOED OM TE WETEN

- Bouwjaar 1961
- Vernieuwd in 2021 (keuken, badkamer, schilderwerk en vloer)
- Twee slaapkamers, mogelijkheid tot drie
- Servicekosten € 369,11 per maand, inclusief voorschot stookkosten (€ 120,-)
- Gezonde VvE, beheer door Rappange Administratie B.V.
- Eigen grond
- Lift aanwezig
- Berging in de onderbouw
- Oplevering in overleg

Benieuwd hoe het is om hier te wonen? Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Move-in ready living in a great location in Amstelveen! This well-maintained apartment was largely renovated in 2021 and finished in a modern style. With a new kitchen, bathroom and flooring, you can move in right away. Ideal for anyone looking for comfortable living without the need for renovations.

## HIGHLIGHTS

- Fully modernised in 2021 – The property features a new kitchen, new bathroom, new flooring and fresh paintwork, creating a bright and contemporary feel.
- Two bedrooms, possibility for three – Currently the apartment has two bedrooms, with the option to easily create a third bedroom.
- Modern kitchen and bathroom – Both were renovated in 2021 and perfectly match today's living standards.
- Pleasant living environment in Amstelveen – Quiet living with all daily amenities nearby.

## LAYOUT

Entrance, hallway with access to the various rooms. Bright living room with open kitchen equipped with built-in appliances. The modern bathroom was renovated in 2021. The apartment has two bedrooms, with a layout that offers the possibility to create a third bedroom.

## LOCATION

Meander is located in the vibrant Stadshart of Amstelveen. Here you will find a wide variety of shops, cosy restaurants such as Day Foodbar, the theatre, the Cobra Museum and the public library. De Poel and the Amsterdamse Bos are only a few minutes away by bike for relaxation and recreation. The tram takes you within approximately 20 minutes to Amsterdam's ring road, and by car you can quickly reach the A9 and A10. From the nearby bus station there is also a direct connection to Schiphol Airport (approx. 15 minutes).

## GOOD TO KNOW

- Built in 1961

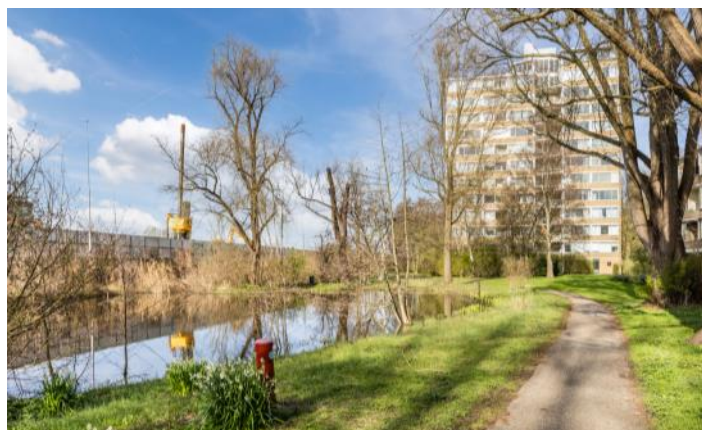
# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Renovated in 2021 (kitchen, bathroom, paintwork and flooring)
- Two bedrooms, possibility for three
- Service charges €369.11 per month, including heating advance (€120)
- Healthy homeowners' association, managed by Rappange Administratie B.V.
- Freehold property
- Lift present
- Storage room in the basement
- Transfer in consultation

Curious what it's like to live here? Schedule a viewing and experience it yourself!

Disclaimer: This description is for information purposes only and is non-binding. No rights can be derived from the information provided.







# FOTO'S



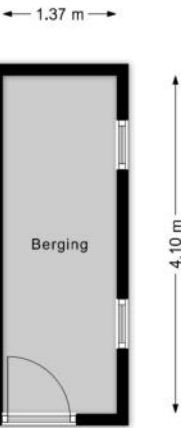




# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	306 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	92 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, wastafelmeubel</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>1</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift</b>

## Energie

Energie label	<b>G</b>
Isolatie	<b>Dubbel glas</b>
Verwarming	<b>Blokverwarming</b>
Warm water	<b>Geiser huur</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>In centrum, In woonwijk, Vrij uitzicht</b>
Balkon/Dakterras	<b>Balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

Box

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

€ 365 per maand

---

## Kadastrale gegevens

**Amstelveen H 10877 4**

---

Eigendomssituatie

Volle eigendom

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vriestkast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Houten vloer(delen)	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

## Overige zaken

NA



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.