



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



Burgemeester Rijnderslaan 642, 1185 MC Amstelveen

Vraagprijs € 750.000,- 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
www.henkburger.nl

Omschrijving

Comfortabel wonen in het fraaie complex *The Mayor*, met een eigen entree, een ruime woonoppervlakte van circa 91 m², een grote slaapkamer, twee buitenruimtes een berging én een mogelijkheid tot eigen parkeerplaats. De woning is netjes onderhouden, volledig voorzien van vloerverwarming en beschikt over een moderne open keuken en energielabel A+. Een compleet appartement op een centrale locatie in Amstelveen. Maak snel een afspraak en kom de woning zelf bekijken!

Indeling

Begane grond

Via de eigen entree komt u binnen in de hal van de woning. Het appartement is voorzien van een verzorgde laminaatvloer en beschikt geheel over vloerverwarming en vloerkoeling wat zorgt voor een perfect binnenklimaat zowel in de zomer en winter. In de hal is voldoende ruimte voor een kapstok en bevindt zich een ruim separaat toilet.

Aan de voorzijde ligt de royale slaapkamer. Deze slaapkamer was origineel gebouwd als 2 slaapkamers. Middels een heel eenvoudige ingreep zijn het wederom 2 slaapkamers. De huidige masterbedroom beschikt over fraai verlichte inbouwkasten, die zorgen voor veel praktische bergruimte en is de en-suite badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator.

Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich een netjes weggewerkte kast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de mechanische ventilatiebox.

De ruime en open woonkamer vormt samen met de keuken een prettige leefruimte. De ingebouwde keuken is uitgevoerd met een kookeiland en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Zo is er een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigmechanisme, een Quooker die behalve kokend heet, ook ijskoud en bruisend water geeft, een Siemens oven, een ingebouwde Siemens koelkast en vriezer en een Siemens vaatwasser. Daarnaast biedt de keuken volop kastruimte.

De woning beschikt over een onder architectuur aangelegde voortuin alsmede over een achtertuin, waarbij de achtertuin grenst aan het binnenplein van het complex.

Bij het appartement behoren bovendien een eigen parkeerplaats en een berging van circa 7 m². De berging is voorzien van elektra en automatische verlichting.

Grondsoort

Eigen grond.

Locatie

De woning maakt deel uit van *The Mayor* aan de Burgemeester Rijnderslaan in Amstelveen. Het complex ligt op een centrale locatie met de voorzieningen van Amstelveen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en horeca zijn er verschillende mogelijkheden in de omgeving. Ook het Stadshart Amstelveen, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en culturele voorzieningen, is goed bereikbaar.

Voor ontspanning en recreatie biedt Amstelveen volop mogelijkheden. Onder andere het Amsterdamse Bos vormt een groot groen recreatiegebied in de omgeving, met wandel- en fietsroutes, sportmogelijkheden en horeca. Ook binnen Amstelveen zijn diverse groenvoorzieningen en parken te vinden.

De bereikbaarheid is gunstig. Met het openbaar vervoer zijn er verbindingen richting onder meer Amsterdam en andere delen van Amstelveen. Met de auto zijn belangrijke uitvalswegen, waaronder de A9, goed bereikbaar. Via het omliggende wegennet zijn onder andere Amsterdam, Schiphol en de A10 eenvoudig te bereiken. Hierdoor combineert de woning een centrale ligging met goede verbindingen naar de regio.

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 krijgen straks prachtig over een nieuw park.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

De VvE wordt professioneel beheerd. De servicekosten voor de woning bedragen € 247,49 per maand. Voor de parkeerplaats/garage bedragen de servicekosten € 44,67 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 circa 91 m²
- Berging circa 7 m²
- Eén ruime slaapkamer
- Energielabel A+
- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming
- Eigen entree
- Voor- en achtertuin
- Achtertuin grenzend aan het binnenplein
- Eigen parkeerplaats (mogelijkheid om bij te kopen)
- Berging voorzien van elektra en automatische verlichting
- Moderne open keuken met kookeiland en diverse Siemens inbouwapparatuur
- Slaapkamer met verlichte inbouwkasten
- Gelegen op eigen grond
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten woning € 247,49 per maand
- Servicekosten parkeerplaats/garage € 44,67 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.

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.

Comfortable Living in the Prestigious The Mayor Development

Enjoy comfortable living in the attractive The Mayor development, featuring a private entrance, a generous living area of approximately 91 m², a spacious bedroom, two outdoor areas, a private storage room and the option to purchase a private parking space. The apartment has been well maintained, is fully equipped with underfloor heating and features a modern open-plan kitchen and an A+ energy label. A complete and comfortable apartment in a central location in Amstelveen. Schedule a viewing soon and come and see the

property for yourself!

Layout Ground Floor

The private entrance opens into the hallway of the apartment. The property features a well-maintained laminate floor throughout and is fully equipped with both underfloor heating and floor cooling, ensuring a comfortable indoor climate in both summer and winter. The hallway offers ample space for coats and also provides access to a spacious separate toilet.

At the front of the apartment is the generously sized bedroom. This room was originally designed and built as two separate bedrooms and can easily be converted back into two bedrooms with a relatively simple alteration. The current master bedroom features attractive illuminated built-in wardrobes, providing plenty of practical storage space, and gives access to the en-suite bathroom. The bathroom is fitted with a walk-in shower, washbasin with vanity unit and heated towel rail.

Adjacent to the bedroom is a neatly concealed utility cupboard housing the connections for the washing machine and dryer, as well as the mechanical ventilation unit.

The spacious open-plan living room and kitchen together create a pleasant and comfortable living area. The fitted kitchen features a cooking island and a wide range of integrated appliances, including an induction hob with integrated extractor system, a Quooker providing boiling, chilled and sparkling water, a Siemens oven, an integrated Siemens refrigerator and freezer, and a Siemens dishwasher. The kitchen also offers ample cupboard and storage space.

The property has both an architect-designed front garden and a rear garden, with the rear garden adjoining the communal courtyard of the development.

The apartment also has a private storage room of approximately 7 m² and the option to purchase a private parking space. The storage room is equipped with electricity and automatic lighting.

Land Freehold property.

Location
The property forms part of The Mayor, situated on Burgemeester Rijnderslaan in Amstelveen. The development enjoys a central location with all of Amstelveen's amenities within easy reach. There are various options nearby for daily groceries, shopping, restaurants and cafés. Stadshart Amstelveen, offering an extensive range of shops, restaurants and cultural amenities, is also easily accessible.

Amstelveen offers numerous opportunities for leisure and recreation. The nearby Amsterdamse Bos is a vast green recreational area with walking and cycling routes, sports facilities and restaurants and cafés. Amstelveen itself also has a variety of parks and other green spaces.

Accessibility is excellent. Public transport provides convenient connections to Amsterdam and other parts of Amstelveen. By car, major roads including the A9 motorway are easily accessible. The surrounding road network provides convenient connections to Amsterdam, Schiphol Airport and the A10 ring road. The property therefore combines a central location with excellent connections throughout the region.

The A9 motorway is currently being reconstructed below ground level. Between Burgemeester Rijnderslaan and Meander, an 85-metre-wide deck will be constructed over the motorway, featuring pedestrian and cycle paths as well as a new park to be developed by the Municipality of Amstelveen. This will create a green connection to Stadshart Amstelveen, while residents of The Mayor will eventually enjoy attractive views across the new park.

Owners' Association (VvE)
The Owners' Association (VvE) is professionally managed. The service charges for the apartment amount to €247.49 per month. The service charges for the parking space/garage amount to €44.67 per month.

Energy Performance (EPA)

Upon completion of the sale, the seller will provide the buyer with an A+ energy performance certificate.

Movable Property

As specified in the list of movable property.

Completion

By mutual agreement.

Particulars

- Living area approximately 91 m²
- Private storage room approximately 7 m²
- One spacious bedroom
- Energy label A+
- Entire apartment equipped with underfloor heating
- Private entrance
- Front and rear gardens
- Rear garden adjoining the communal courtyard
- Private parking space available for separate purchase
- Storage room equipped with electricity and automatic lighting
- Modern open-plan kitchen with cooking island and various integrated Siemens appliances
- Bedroom with illuminated built-in wardrobes
- Freehold property
- Professionally managed Owners' Association (VvE)
- Service charges for the apartment: €247.49 per month
- Service charges for the parking space/garage: €44.67 per month

Disclaimer

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracies or otherwise, nor for any consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative.

The buyer has an obligation to conduct their own due diligence regarding all matters that may be of importance to them.

With regard to this property, the estate agent acts as the seller's adviser. We recommend that prospective buyers engage a qualified (NVM) estate agent to assist them throughout the purchasing process. If you have any specific requirements concerning the property, we recommend that you make these known to your purchasing agent in good time and independently investigate, or have investigated, all matters relevant to those requirements. If you choose not to engage a professional representative, you will be deemed under Dutch law to possess sufficient expertise to assess all matters relevant to the purchase.

The purchase agreement to be used will be based on the Ring Amsterdam model agreement. Unless the sales particulars stipulate that the seller has appointed a specific civil-law notary, the buyer is free to choose the notary.

Once a verbal agreement has been reached, the buyer must appoint a civil-law notary based in Amsterdam or Amstelveen within two working days. If the buyer fails to appoint a notary within this two-working-day period, the seller shall be entitled to appoint one.



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



Kenmerken

Vraagprijs	€ 750.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	334 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	91 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	2022
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 10 m ²
Garage	Parkeerkelder
Energie label	A+
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, Schuifpui

Locatie

Burgemeester Rijnderslaan 642
1185 MC AMSTELVEEN





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



Foto's

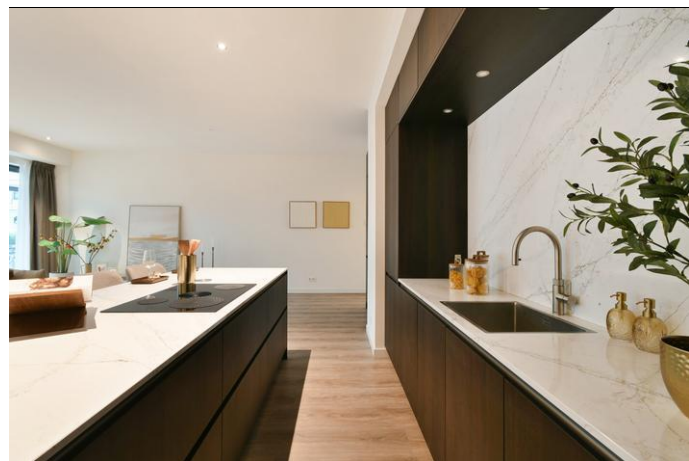




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

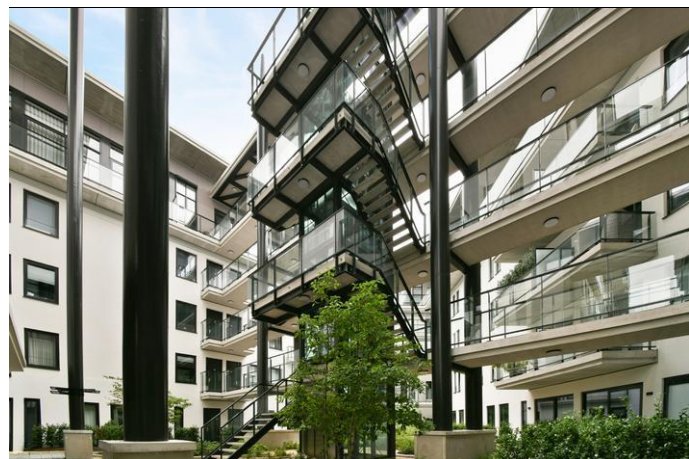
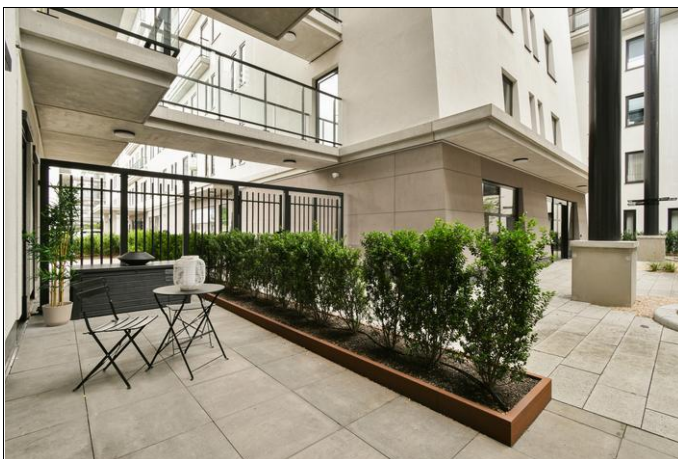
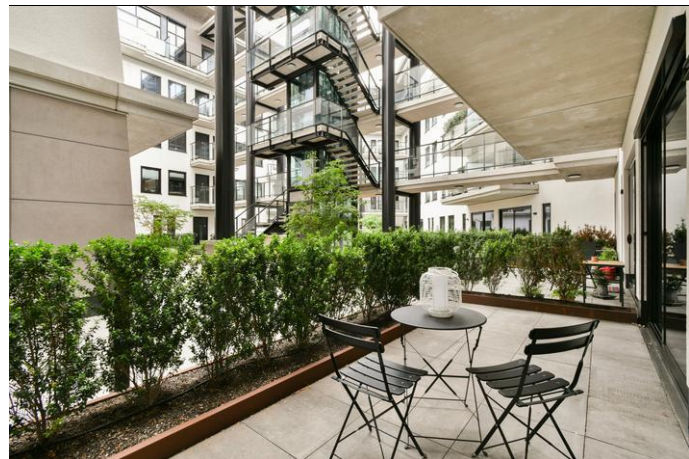




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





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



Foto's





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



Foto's

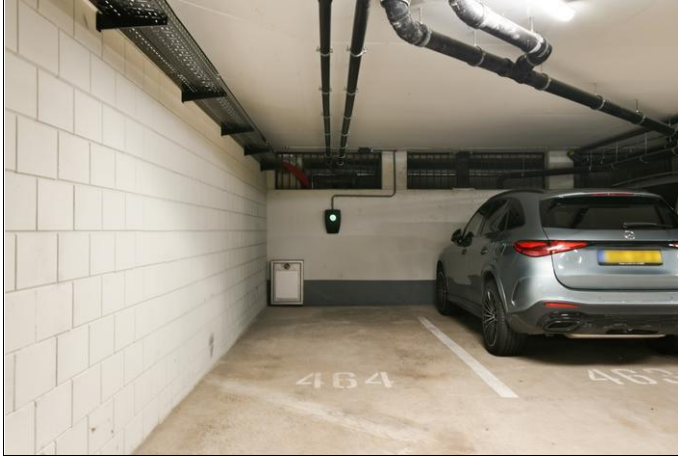




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





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



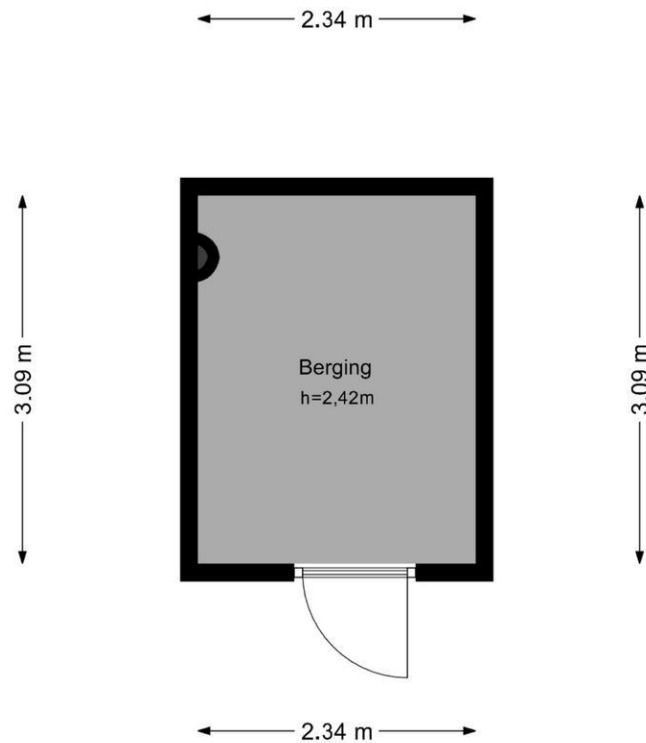
Plattegrond





Plattegrond

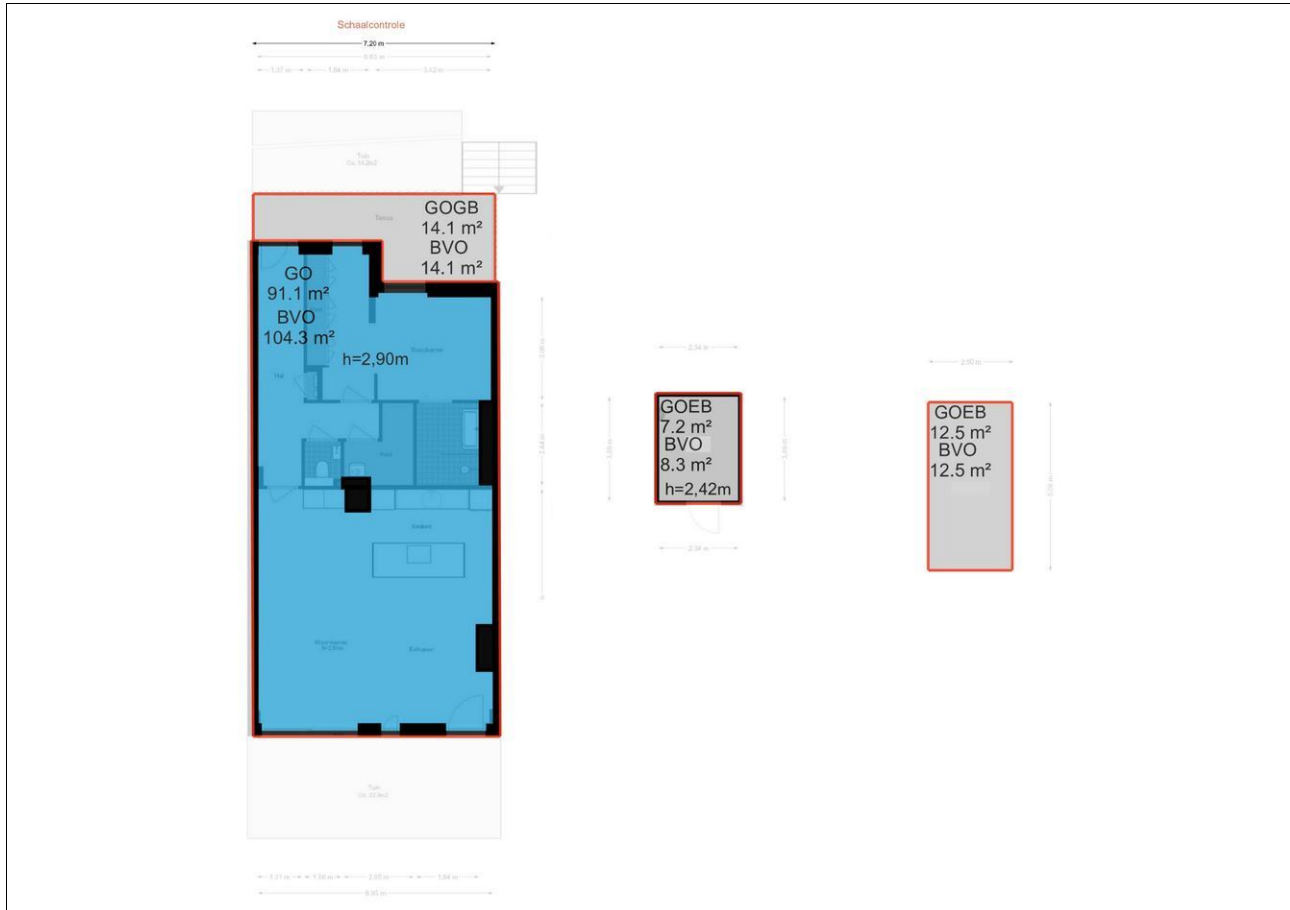
Burgemeester Rijnderslaan 642 - Amstelveen Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Plattegrond





Plattegrond

Burgemeester Rijnderslaan 642 - Amstelveen Parkeerplaats

← 2.50 m →



↑ 5.00 m ↓

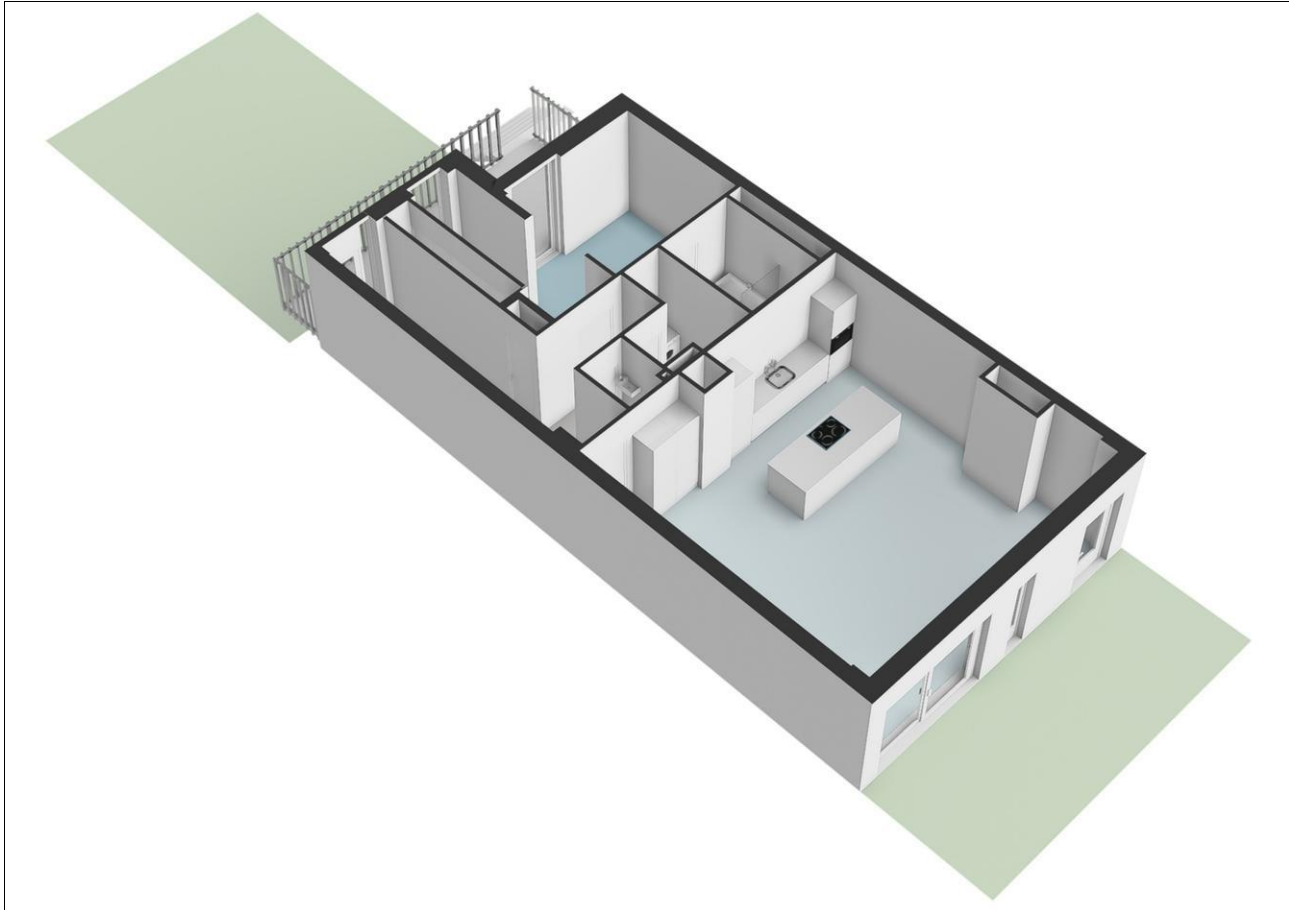
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



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



Plattegrond

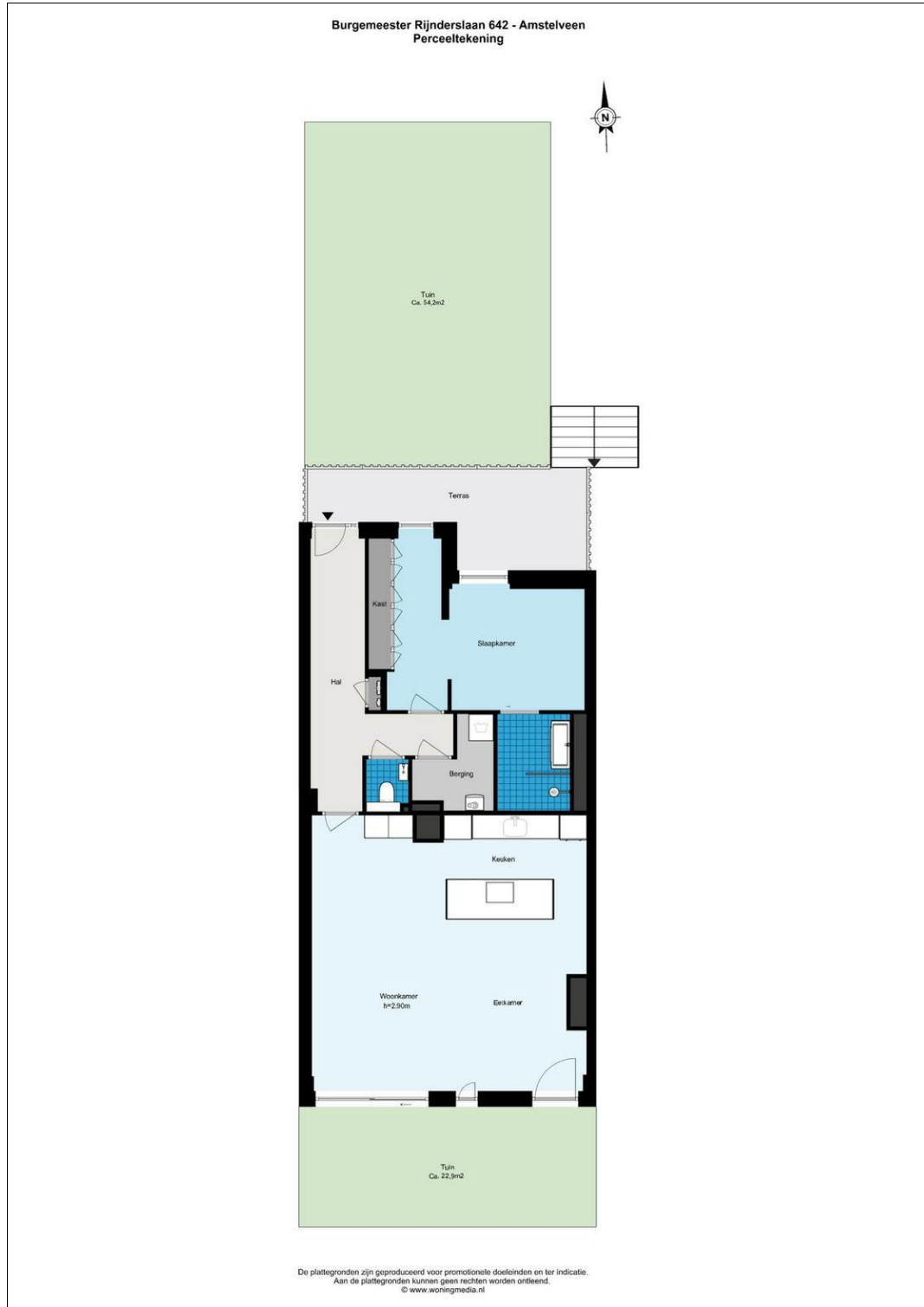




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Plattegrond





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



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Burgemeester Rijnderslaan 642
Postcode / Plaats	1185 MC Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 18254
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	1258
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.