



AMSTELVEEN
Meander 995

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	95 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	19 m ²
Energie label:	C
Vraagprijs:	€ 565.000,- K.K.

Omschrijving

Wat maakt dat jij hier wilt wonen?

Dit stijlvolle, gasloze appartement beschikt over twee slaapkamers met een oppervlakte van ca. 95 m². De woning is perfect afgewerkt en instap klaar. De ligging is uitstekend: op korte afstand van het Stadshart van Amstelveen. Hierdoor zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, restaurants, cafés, het theater en de bibliotheek. Ook de bereikbaarheid is optimaal. Het openbaar vervoer is uitstekend geregeld en met de auto zijn de uitvalswegen A9, A2 en A4 snel en eenvoudig bereikbaar. Schiphol ligt op minder dan een kwartier rijden. Voor ontspanning en recreatie bevindt het Amsterdamse Bos zich op slechts 10 minuten fietsen. Ideaal voor sport, natuur en ontspanning.

Momenteel wordt de A9 tussen Schiphol en Holendrecht verbreed, verdiept en deels overkapt ter hoogte van het gebouw. Deze ingreep zorgt in de toekomst voor een stillere, schonere en groenere woonomgeving. Meer informatie over dit project is te bekijken via de YouTube-video "A9 Badhoevedorp – Holendrecht".

Wat maakt deze woning bijzonder?

Het appartement is gelegen in een goed onderhouden complex met een afgesloten entree op de derde verdieping. Vanuit hier is er toegang tot de bergingen en het trappenhuis. Bij binnenkomst valt direct de warme en sfeervolle op. Vrijwel alle vertrekken zijn voorzien van stijlvol afgewerkte houten, glazen deuren, wat het appartement een open en luxe uitstraling geeft. Aan de linkerzijde, bij binnenkomst, bevindt zich de halfopen keuken, die nauwelijks is gebruikt en er als nieuw uitziet. De keuken is afgewerkt met wandtegels tot aan het plafond voor een chique uitstraling en is uitgerust met een combi-stoomoven, vaatwasser en een 4-pits Schott Ceran kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Er is volop kastruimte aanwezig. De losse Smeg koel-vriescombinatie, perfect passend bij de keuken, blijft achter.

De hal biedt verder toegang tot de meterkast, een separaat toilet met fonteintje, een extra berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, de slaapkamer aan de achterzijde en de woonkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is heerlijk ruim en beschikt over een groot schuifraam, een ingebouwde kast en airconditioning. Vanuit deze kamer kijk je uit over een vijvertje. (Zodra de werkzaamheden aan de A9 zijn afgerond, zal dit uitgroeien tot een prachtig uitzicht.)

De woonkamer voelt warm en huiselijk aan en is ingedeeld met een aparte eethoek en zithoek. De open haard zorgt voor extra sfeer. Vanuit de woonkamer biedt de schuifpui toegang tot het balkon op het zuidwesten, waar je kunt genieten van een weids uitzicht en de middag- en avondzon. Ook de woonkamer is voorzien van airconditioning. Via de woonkamer bereik je de slaapkamer aan de voorzijde, eveneens uitgerust met airco en een ensuite badkamer. Deze verfijnde badkamer beschikt over een ligbad, een wastafelmeubel, een inloopdouche met regen- en handdouche en een design handdoekradiator. Het appartement is afgewerkt met een houten vloer die met veel liefde en zorg is uitgekozen, die perfect aansluit bij de warme en moderne uitstraling van de woning.

Wat je nog wilt weten:

- Bouwjaar 1961;
- Energielabel C;
- Verwarming middels warmtepomp, aanvullende elektrische verwarming en airconditioning;
- Warm water middels boiler (2014);
- Balkon op het zuidwesten;
- Servicekosten: € 200,98,- per maand;
- Aluminium kozijnen met dubbel glas grotendeels voorzien van houten shutters;
- Keuken zo goed als nieuw;
- Beschikt over een dubbele berging;
- Parkeren via bewonersvergunning en bezoekerspassen;
- Oplevering in overleg.

Description

Why would you want to live here?

This stylish, gas-free apartment features two bedrooms and has an area of approximately 95 m². The property is finished to a high standard and is move-in ready. Its location is excellent, within a short distance of the Stadshart of Amstelveen. This means that all imaginable amenities are within easy reach, such as shops, restaurants, cafés, the theater and the library. Accessibility is also optimal. Public transport is well organized, and by car the A9, A2, and A4 highways are quickly and easily accessible. Schiphol Airport is less than a fifteen-minute drive away. For relaxation and recreation, the Amsterdamse Bos is just a 10-minute bike ride away. Ideal for sports, nature, and leisure.

The A9 between Schiphol and Holendrecht is currently being widened, lowered, and partially covered near the building. In the future, this development will create a quieter, cleaner, and greener living environment. More information about this project can be found in the YouTube video "A9 Badhoevedorp – Holendrecht."

What makes this property special?

The apartment is located on the fourth floor of a well-maintained complex with a secured entrance. From here, there is access to the storage units and the staircase. Upon entering, the warm and inviting atmosphere is immediately noticeable. Almost all rooms are fitted with stylishly finished wooden and glass doors, giving the apartment an open and luxurious feel. On the left-hand side of the entrance is the semi-open kitchen, which has barely been used and looks as good as new. The kitchen is finished with wall tiles up to the ceiling for a chic look and is equipped with a combi steam oven, dishwasher, and a 4-burner Schott Ceran cooktop with integrated extraction. There is plenty of cabinet space, and the freestanding Smeg fridge-freezer, perfectly matching the kitchen, is included.

The hallway also provides access to the meter cupboard, a separate toilet with a small sink, an additional storage room with connections for a washing machine and dryer, the bedroom at the rear, and the living room. The rear bedroom is spacious and features a large sliding window, a built-in wardrobe and air conditioning. From this room, you overlook a small pond (once the A9 works are completed, this will develop into a beautiful view).

The living room has a warm, homely feel and is arranged with a separate dining area and seating area. The fireplace adds extra ambiance. From the living room, sliding doors provide access to the southwest-facing balcony, where you can enjoy wide views and the afternoon and evening sun. The living room is also equipped with air conditioning. Through the living room, you reach the front bedroom, which also has air conditioning and an en-suite bathroom. This refined bathroom features a bathtub, a vanity unit, a walk-in shower with both a rain shower and hand shower, and a designer towel radiator.

The apartment is finished with a carefully selected wooden floor, that perfectly complements the warm and modern character of the home.

What else you need to know:

- Year of construction: 1961;
- Energy label: C;
- Heating via heat pump, supplemented by electric heating and air conditioning;
- Hot water supplied by a boiler (2014);
- Southwest-facing balcony;
- Service charges: €200.98 per month;
- Aluminum window frames with double glazing, largely fitted with wooden shutters;
- Kitchen is virtually new;
- Includes double storage space;
- Parking available via resident permit and visitor passes;
- Transfer date upon agreement.





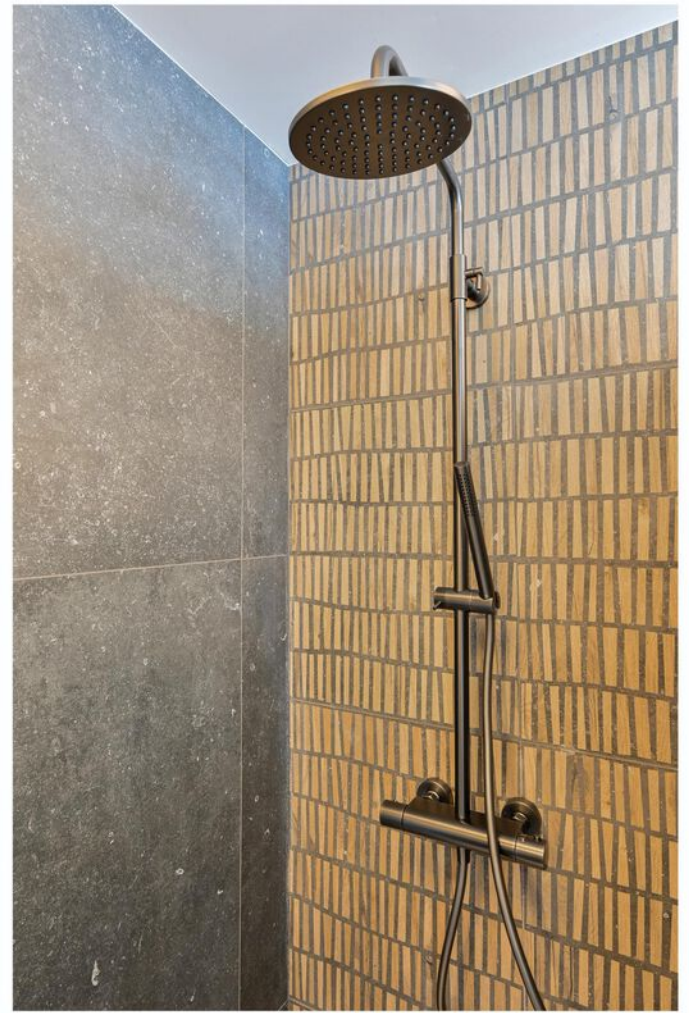












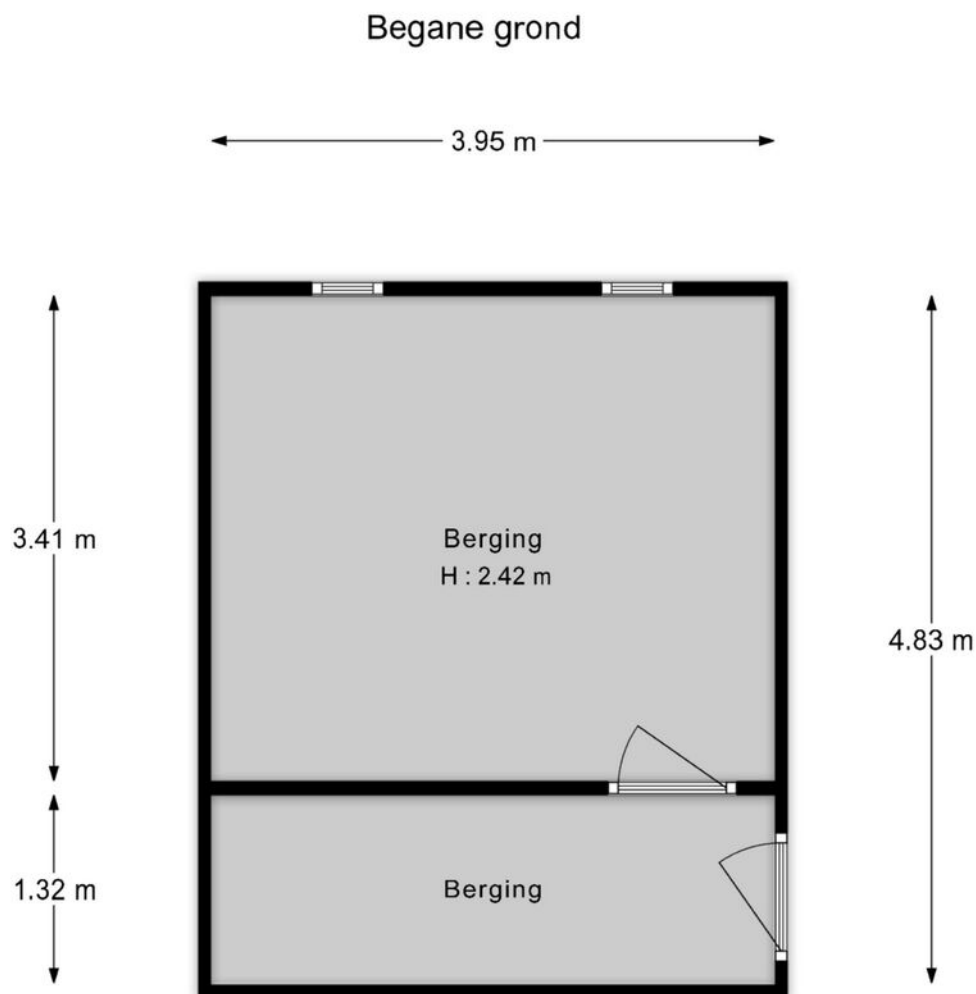


Plattegronden



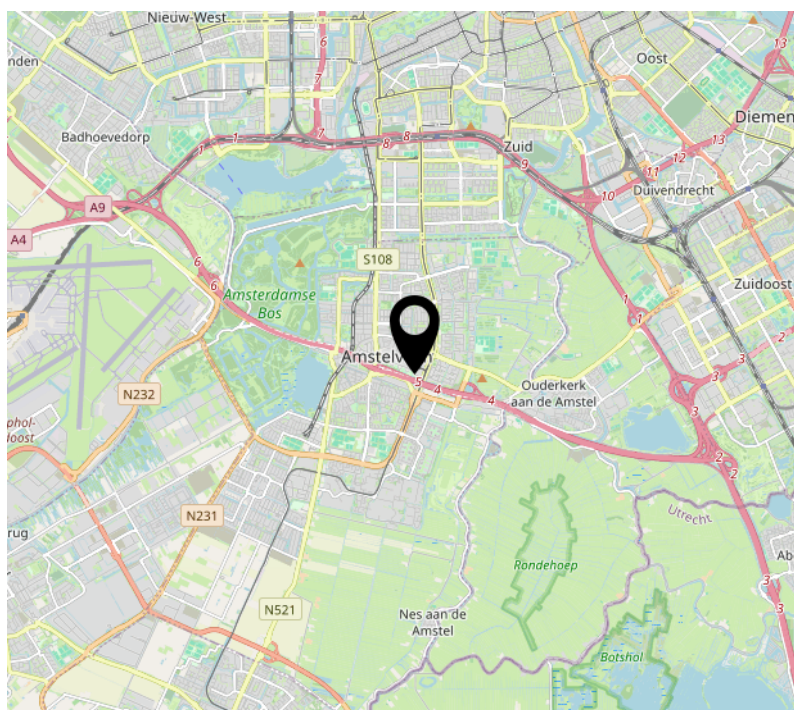
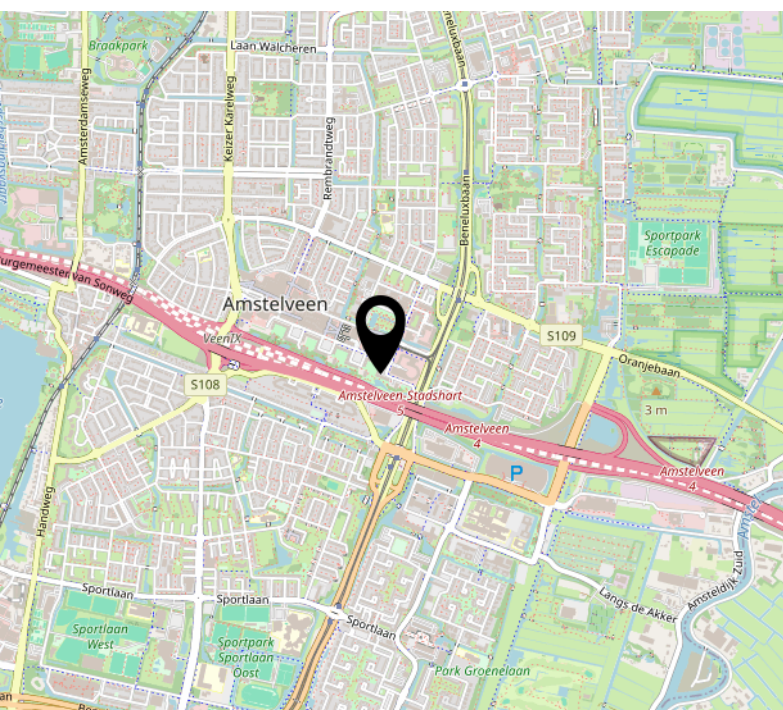
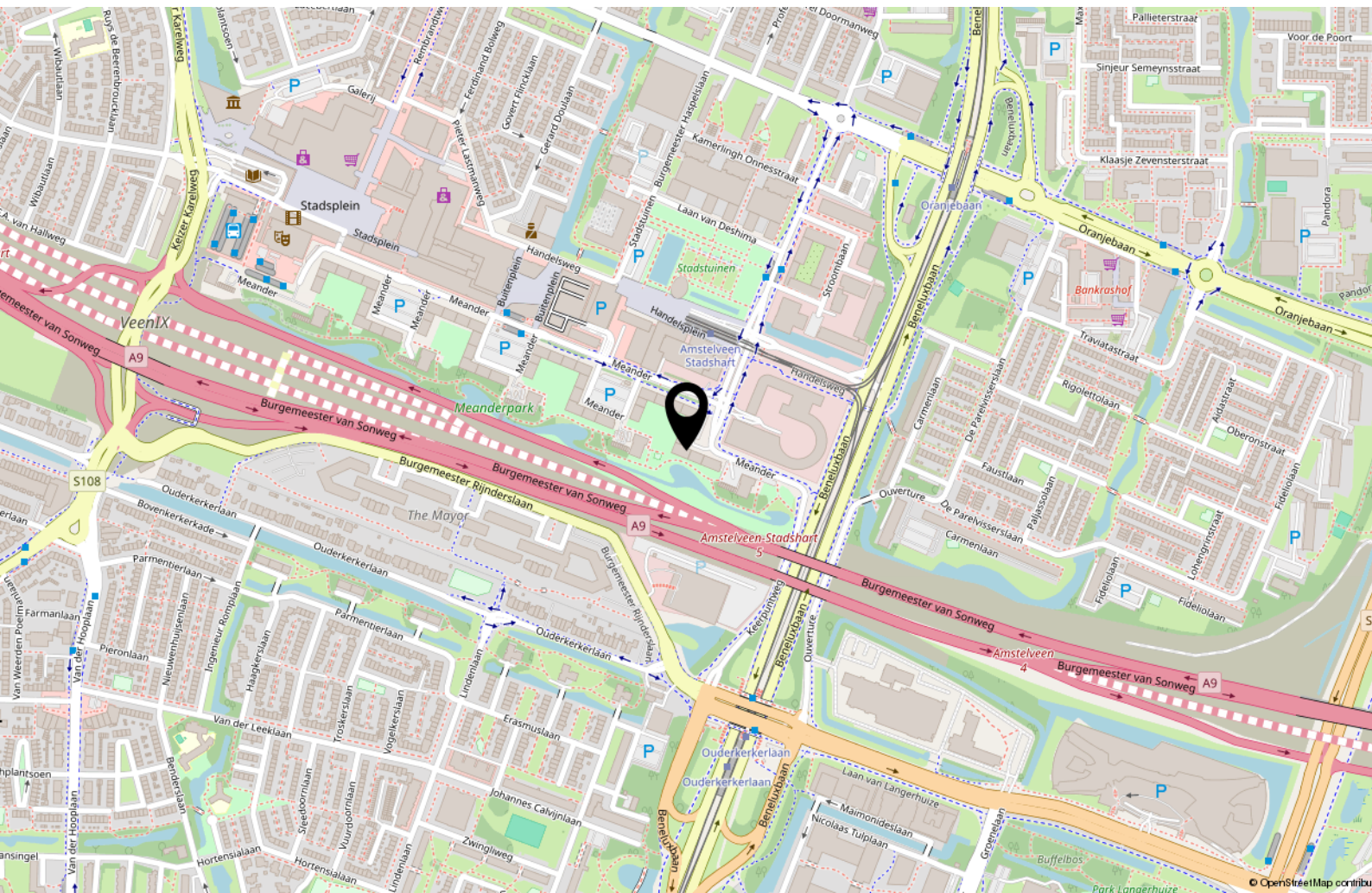
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: 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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekker bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl