

**TE KOOP**

# **Meander 563**

Amstelveen



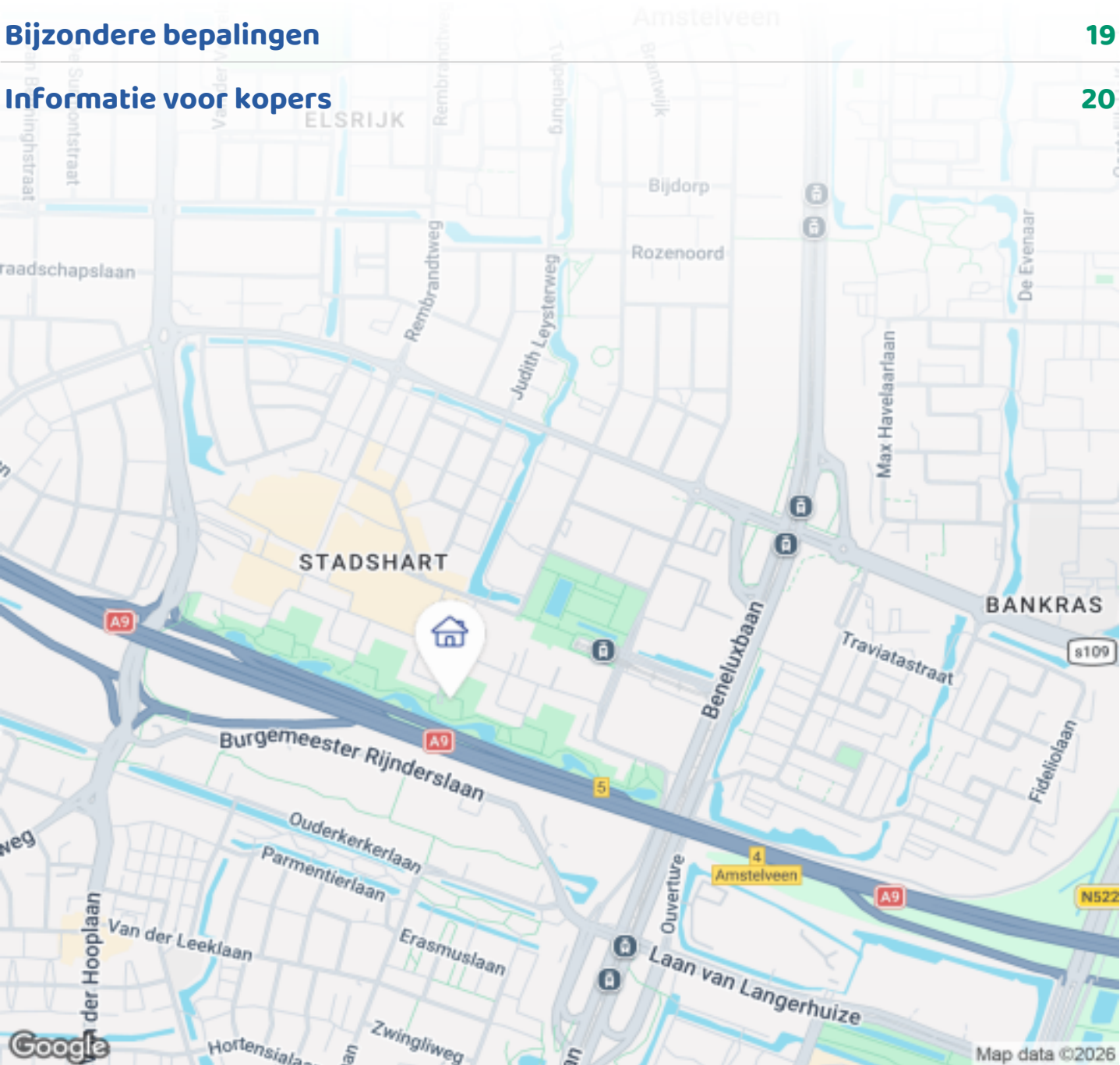
**Vraagprijs**

**€ 435.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 6  |
| Plattegronden              | 12 |
| Kenmerken                  | 14 |
| Zakenlijst                 | 17 |
| Algemene informatie        | 19 |
| Bijzondere bepalingen      | 19 |
| Informatie voor kopers     | 20 |



Woningbrochure: Meander 563, Amstelveen

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



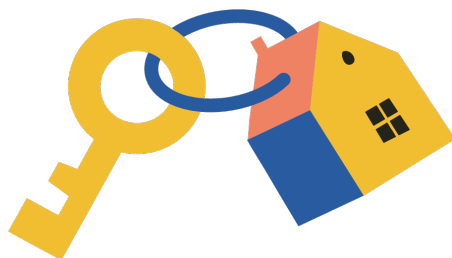
INSTAPKLAAR 3-KAMERAPPARTEMENT MET 2  
SLAAPKAMERS EN BALKON OP EEN FIJNE LOCATIE IN  
AMSTELVEEN

**\*\*Meander 563 | Amstelveen\*\***

Licht, verzorgd én instapklaar wonen in Amstelveen!  
Dit nette 3-kamerappartement van circa 75 m<sup>2</sup> beschikt  
over twee slaapkamers, een balkon en energielabel C.  
De woning is recent geschilderd, goed onderhouden  
en kan direct worden betrokken. Een ideale woning  
voor starters, stellen, een gezin of iedereen die  
comfortabel wil wonen zonder eerst uitgebreid te  
hoeven verbouwen.

## Indeling

Bij binnenkomst valt direct de frisse en verzorgde  
uitstraling van het appartement op. De woning is  
praktisch ingedeeld en beschikt over een lichte  
woonkamer met voldoende ruimte voor zowel een  
comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Vanuit



**Woningbrochure: Meander 563, Amstelveen**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

de woning is het balkon bereikbaar, een fijne plek om buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van praktisch formaat. De tweede slaapkamer is tevens uitstekend te gebruiken als werk-, kinder- of logeerkamer. De woning is recent geschilderd en verkeert in een nette, verzorgde staat. Hierdoor kan de nieuwe eigenaar de woning zonder grote werkzaamheden direct betrekken.

## Locatie

Meander is gelegen in een groene en ruim opgezette woonomgeving in Amstelveen. Het Stadshart Amstelveen met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en andere voorzieningen bevindt zich op korte afstand. Ook openbaar vervoer, scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel Amsterdam als Schiphol eenvoudig te bereiken en zijn er goede aansluitingen op de belangrijkste uitvalswegen. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle voorzieningen van Amstelveen en Amsterdam binnen handbereik zijn.

## Bijzonderheden

- Circa 75 m² woonoppervlakte
- 2 slaapkamers
- Balkon
- Energie label C
- Recent geschilderd
- Instapklaar
- Nette en goed onderhouden woning
- Stadshart Amstelveen op korte afstand
- Goede bereikbaarheid van Amsterdam en Schiphol
- VvE bijdrage € 254 per maand;
- Voorschot stookkosten € 90 per maand;

Kortom: een licht, verzorgd en instapklaar appartement met twee slaapkamers en balkon op een aantrekkelijke locatie in Amstelveen. Een woning die absoluut een bezichtiging waard is!

---

MOVE-IN READY TWO-BEDROOM APARTMENT WITH

## BALCONY IN A CONVENIENT LOCATION IN AMSTELVEEN

Bright, well-maintained and ready to move into! This attractive three-room apartment of approximately 75 m² offers two bedrooms, a balcony and energy label C. The apartment has recently been painted, is well maintained and is ready for its new owner to move straight in. An excellent home for first-time buyers, couples, a family or anyone looking for comfortable living close to Amsterdam without the need for major renovation.

## Layout

Upon entering the apartment, the fresh and well-maintained appearance immediately stands out. The property has a practical layout and features a bright living room with plenty of space for both a comfortable seating area and dining area. The apartment also offers access to a balcony, providing a pleasant outdoor space to sit and relax.

There are two bedrooms, with the second bedroom also being ideal as a home office, children's room or guest room. The apartment has recently been painted and is presented in neat condition throughout, making it a genuinely move-in ready home.

## Location

Meander is situated in a green and spacious residential area of Amstelveen. Stadshart Amstelveen, with its wide range of shops, restaurants, cafés and everyday amenities, is within easy reach. Public transport, schools and sports facilities are also conveniently located nearby. Both Amsterdam and Schiphol Airport are easily accessible, as are the main roads connecting Amstelveen to the surrounding area.

The location therefore offers an attractive combination of peaceful, green surroundings and excellent accessibility.

## Key features

- Approx. 75 m² of living space
- 2 bedrooms

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Balcony
- Energy label C
- Recently painted
- Move-in ready
- Neat and well-maintained throughout
- Built in 1961
- Stadshart Amstelveen within easy reach
- Excellent connections to Amsterdam and Schiphol Airport
- Homeowners' association contribution €254 per month;
- Advance heating costs €90 per month;

In short: a bright, well-maintained and move-in ready two-bedroom apartment with a balcony in a highly convenient location in Amstelveen. Definitely worth a viewing!











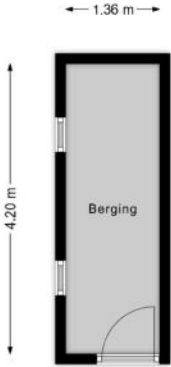




# PLATTEGRONDEN



# PLATTEGRONDEN



# KENMERKEN

## Bouw

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Soort appartement | Portiekwoning, Appartement |
| Bouwworm          | Bestaande bouw             |
| Bouwjaar          | 1961                       |
| Soort dak         | Plat dak                   |
| Materiaal dak     | Bitumineuze dakbedekking   |

## Oppervlakten en inhoud

|        |                    |
|--------|--------------------|
| Inhoud | 256 m <sup>3</sup> |
|--------|--------------------|

### Gebruiksoppervlakten \*

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte)   | 75 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5 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         | 3 kamers (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet     |
| Badkamervoorzieningen | Douche, wastafelmeubel           |
| Aantal woonlagen      | 1 woonlaag                       |
| Gelegen op woonlaag   | 1                                |
| Voorzieningen         | TV kabel, Natuurlijke ventilatie |

## Energie

|               |                             |
|---------------|-----------------------------|
| Energie label | C                           |
| Isolatie      | Dubbel glas                 |
| Verwarming    | Blokverwarming              |
| Warm water    | Elektrische boiler eigendom |

## Buitenruimte/omgeving

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Ligging          | In woonwijk     |
| Balkon/Dakterras | Balkon aanwezig |

# KENMERKEN

## Bergruimte

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Schuur/berging | Box                  |
| Voorzieningen  | Voorzien van elektra |

## Parkeergelegenheid

|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Betaald parkeren, Parkeervergunningen |
|--------------------------|---------------------------------------|

## Servicekosten

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Bijdrage VvE | € 300 per maand |
|--------------|-----------------|

## Kadastrale gegevens

### Amstelveen H 10877 3

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |
|-------------------|----------------|

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Rolluiken                        | ●                |             |                 |
| Zonwering buiten voor            | ●                |             |                 |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | ●                |             |                 |
| Gordijnrails                     | ●                |             |                 |
| Gordijnen woonkamer              | ●                |             |                 |
| Gordijnen overig                 | ●                |             |                 |
| Vitrages woonkamer               | ●                |             |                 |
| Vitrages overig                  | ●                |             |                 |
| Vloerbedekking/Linoleum          | ●                |             |                 |
| Laminaat                         | ●                |             |                 |
| Boiler                           | ●                |             |                 |
| Close-in boiler                  | ●                |             |                 |
| Kachels                          | ●                |             |                 |
| Kookplaat                        | ●                |             |                 |
| Koelkast                         | ●                |             |                 |
| Oven                             | ●                |             |                 |
| (combi)Magnetron                 | ●                |             |                 |
| Afzuigkap                        | ●                |             |                 |
| Vrieskast                        | ●                |             |                 |
| Vaatwasser                       | ●                |             |                 |
| Overige inbouwapparatuur         | ●                |             |                 |
| Losse kasten                     |                  |             | ●               |
| Keukenblok (met bovenkasten)     | ●                |             |                 |
| Koel-vriescombinatie             | ●                |             |                 |
| Wastafelmeubel                   | ●                |             |                 |

# ZAKENLIJST

## Overige zaken

Volledige inboedel ter overname



*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://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://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.