



WONEN

MEANDER 987 1181 WP AMSTELVEEN

*luxe maisonette met
slaap/werkkamer in
souterrain*

*gelegen in centrum van
Amstelveen*

*optioneel met grote
garage*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
Nijverheidsweg 7
5061 KK Oisterwijk

085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Amstelveen doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



www.instagram.com/remax_optimus_makelaars



www.facebook.com/robert.slenters



www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/robert-slenters



www.linkedin.com/in/robert-slenters

WOONOPPERVLAKTE

119 m²

INHOUD

399 m³

PERCELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1961

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

Blokverwarming

ENERGIELABEL:

F

TUINLIGGING:

Zuid

PARKEREN:

Betaald en vergunningen

BERGING:

nee



KOM VERDER

MEANDER 987

Het is heerlijk wonen in het Stadshart Amstelveen in deze massionette van maar liefst 119 m² op de eerste verdieping en een slaap/werkkamer op de begane grond met optioneel een bij te kopen garage pal onder het appartement.

Bij binnenkomst is de ruime entree in het oog springend. Zo ook de woonkamer van circa vijftig m² met een balkon op het zuiden en vrij uitzicht op een plantsoen. De woonkamer is mega doordat twee slaapkamers bij de woonkamer zijn getrokken. Wilt u liever een appartement met drie slaapkamers, is dit eenvoudig te realiseren. Het gehele appartement is in 2015 volledig verbouwd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige kwaliteitsmaterialen.

De onder het pand gelegen garage kan samen met de woning worden gekocht. De vraagprijs voor deze garage bedraagt € 45.000,- kosten koper.

** FOR ENGLISH SEE BELOW **

INDELING

Begane grond:

Gesloten entree met trappenhuis en deur naar de bergingen. Appartement op de eerste verdieping, bereikbaar via slechts enkele treden.

Entree 1e etage:

Men betreedt de woning via een ruime hal met toegang tot de meterkast, de badkamer, het toilet, een grote slaapkamer en een bergkast met boiler. Vanuit deze hal komt men in de woonkamer met open keuken.

De moderne open keuken is gescheiden van de woonkamer door een kookeiland/bar en beschikt over een inductiekookplaat met daarboven een afzuigkap, verder is er een combi-oven met warmhoudplaat, een koel-vriescombinatie, een vaatwasmachine en een koffiemachine.

Vanuit de keuken is de achtergelegen bijkeuken bereikbaar.

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger. Tevens is er een schuifkast met opbergruimte.

De ruim bemeten woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en een schuifpui naar het balkon, dat zich over de gehele breedte van de woning bevindt.

De ramen zijn voorzien van jaloezieën die men zelf op elke gewenste hoogte in kan stellen, wat een speels effect geeft.

De woonkamer is voorzien van een massief eiken vloer en keurig gestuukte muren. Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar het souterrain.

De ruime slaapkamer ligt aan de balkonzijde, deze slaapkamer geeft toegang tot een walk-in closet. De mooie, geheel betegelde badkamer is ruim van opzet en ingedeeld met een ligbad, een inlopdouche en een designradiator. Het separate toilet is in dezelfde moderne stijl uitgevoerd als de badkamer.

Het souterrain bestaat uit een grote ruimte, welke nu in gebruik is als slaapkamer en kantoor. Het souterrain is voorzien van een laminaatvloer en gestuukte wanden.



VRAAGPRIJS
€ 499.000 K.K.

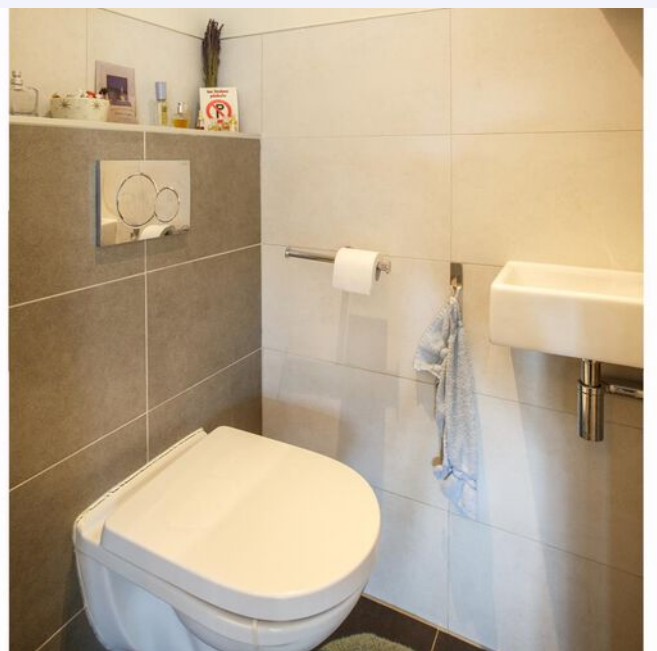
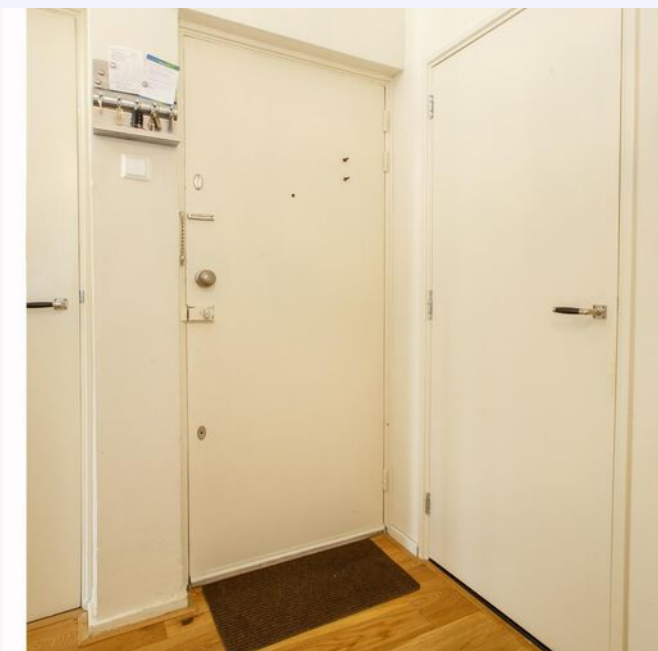
De beide ramen zorgen voor daglicht. Er zijn een wastafel en een kleine close-in boiler aanwezig. Vanuit het souterrain is de hal met bergingen bereikbaar alsmede een gang naar de beneden uitgang.

Wij vinden er geen doekjes om: dit appartement is voor de wereldburger, die centraal wil wonen, zeer dichtbij allerlei publieke voorzieningen, maar wel een schitterend uitzicht op groen wilt vanaf het balkon van 17 m². Het ruim bemeten balkon ligt op het Zuiden. U kunt hier vrijwel de gehele dag van de zon genieten.

Of het nu vervoer per auto, sneltram, bus of vliegtuig is, alles is zeer nabij en dat is wel zo prettig als er regelmatig gereisd moet worden. Het Stadhart Amstelveen voor de dagelijkse boodschappen en "funshoppen" ligt direct aan de overkant van uw appartement. Hier vindt u restaurants, de bibliotheek, de schouwburg, het Cobra museum en andere uitgaansgelegenheden. Wilt u naar Amsterdam? Twee minuten lopen vanuit uw appartement naar de tram en binnen vijftig minuten bent u in het centrum van Amsterdam. Kortom, een fijn appartement in een prettige omgeving, dat vele jaren met heel veel genoeg is bewoond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte is 119 m²;
- Inhoud woning: 399 m³;
- Oplevering in overleg;
- Bouwjaar 1961;
- De woning beschikt over een meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Het appartement is voorzien van een videofooninstallatie;
- Het balkon is circa 17 m²;
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Voor het warmwater wordt er gebruik gemaakt van een huurboiler (80 liter, Inventum, 2019);
- De servicekosten voor het appartement bedragen € 159,02 per maand;
- De servicekosten voor de garage bedragen € 24,68 per maand;
- Voorschot stookkosten € 64,52 per maand;
- Het appartement is gedeeltelijk voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing en is aan de zuidzijde/balkon zijde in 2022 voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Het appartement ligt in een gebied voor parkeervergunningen;
- De jaarlijkse vergunningskosten zijn relatief laag en het is ook mogelijk via een app voor bezoekers te parkeren; Zie de website van de gemeente Amstelveen voor nadere informatie over parkeren.



De VvE wordt verzorgd door Quadyck Real Estate b.v.
Op 31 december 2020 was de totale reserve circa € 419.000,--
De woning beschikt over energielabel F, geldig tot 17-10-2032.

Verkoopprocedure:

Voor informatie over deze woning kunt u contact opnemen met Robert Slenters van RE/MAX Optimus Makelaars.

Na mondelinge overeenstemming wordt er door partijen een koopovereenkomst getekend. In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopovereenkomst door koper en verkoper is ondertekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietig.

Meetinstructie:

De woning is zorgvuldig professioneel ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.

Aansprakelijkheid:

De verstrekte gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de informatie zijn wij in belangrijke mate afhankelijk van derden en aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. De opgegeven maten zijn circa-maten. De verstrekte informatie is van algemene aard, geheel vrijblijvend en is slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

** ENGLISH ** A unique opportunity!

This spacious maisonette with garage directly underneath on the ground floor is located on the first floor and ground floor of an apartment complex in the Stadshart of Amstelveen. The apartment complex has two bedrooms, a spacious living room and a large South-facing balcony with a beautiful view of the Meander Park. The balcony is located over the entire width of the apartment. There is no elevator in the complex. The apartment is ideally located, with a wide range of shops, restaurants, the theater, the library and various entertainment options just a stone's throw away. Various schools, including the International School, VU University and the Zuidas are also easily accessible. Public transport (bus station Amstelveen) is within walking distance. Various bus connections, including to Schiphol, Haarlem and Bijlmer station, can be found here. From here trains depart to different directions in the country. Tram lines 5 and 25 to Zuid station and Amsterdam Center are also nearby. There is ample parking in front of the door because a parking permit system is in force. A beautiful city park has been laid out in the immediate vicinity with various water features. The garage located under the building can be purchased together with the house. The asking price for this garage is € 45,000 buyer's costs.

Layout: The entire apartment was completely renovated in 2015, using high-quality materials. You enter the house through a spacious hall where you have access to the meter cupboard, the bathroom, the toilet, a large bedroom and a storage cupboard with boiler. From this hall you enter the living room with open kitchen. The modern open kitchen is separated from the living room by a cooking island/bar and has an induction hob with an extractor hood above it, there is also a combi oven with warming plate, a fridge-freezer combination, a dishwasher and a coffee machine. The rear utility room is accessible from the kitchen. In the utility room are the connections for washing machine and dryer. There is also a sliding wardrobe with storage space.

The spacious living room is wonderfully light through the large windows and sliding doors to the balcony, which is located over the entire width of the house. The windows are equipped with blinds that can be adjusted to any desired height, which gives a playful effect. The living room has a solid oak floor and neatly plastered walls. From the living room a staircase leads to the basement. The spacious balcony faces South. You can enjoy the sun here almost all day long.

The spacious bedroom is located on the balcony side, this bedroom gives access to a walk-in closet. The beautiful, fully tiled bathroom is spacious and laid out with a bath, a walk-in shower and a design radiator. The separate toilet is in the same modern style as the bathroom.

The basement consists of a large room, which is now used as a bedroom and office. The basement has a laminate floor and plastered walls. Both windows provide daylight. There is a sink and a small close-in boiler.

The hall with storage rooms is accessible from the basement as well as a corridor to the downstairs exit.

Particularities:

- Living area is 119 m²;
 - Content house: 399 m³;
 - Delivery in consultation;
 - Year of manufacture 1961;
 - The house has a meter cupboard with 8 groups and 2 earth leakage switches;
 - The apartment is equipped with a videophone system;
 - The balcony is approximately 17 m² Heating by means of block heating;
 - A rental boiler (80 liters, Inventum, 2019) is used for the hot water;
 - The service costs are € 248,- per month including the advance heating costs;
 - Advance heating costs € 50,- per month;
 - The apartment is partially equipped with aluminum frames with double glazing and on the south side/balcony side will be fitted with plastic frames with double glazing in 2022;
 - The apartment is located in an area for parking permits;
 - The annual permit costs are relatively low and it is also possible to park for visitors via an app;
- See the website of the municipality of Amstelveen for more information about parking.







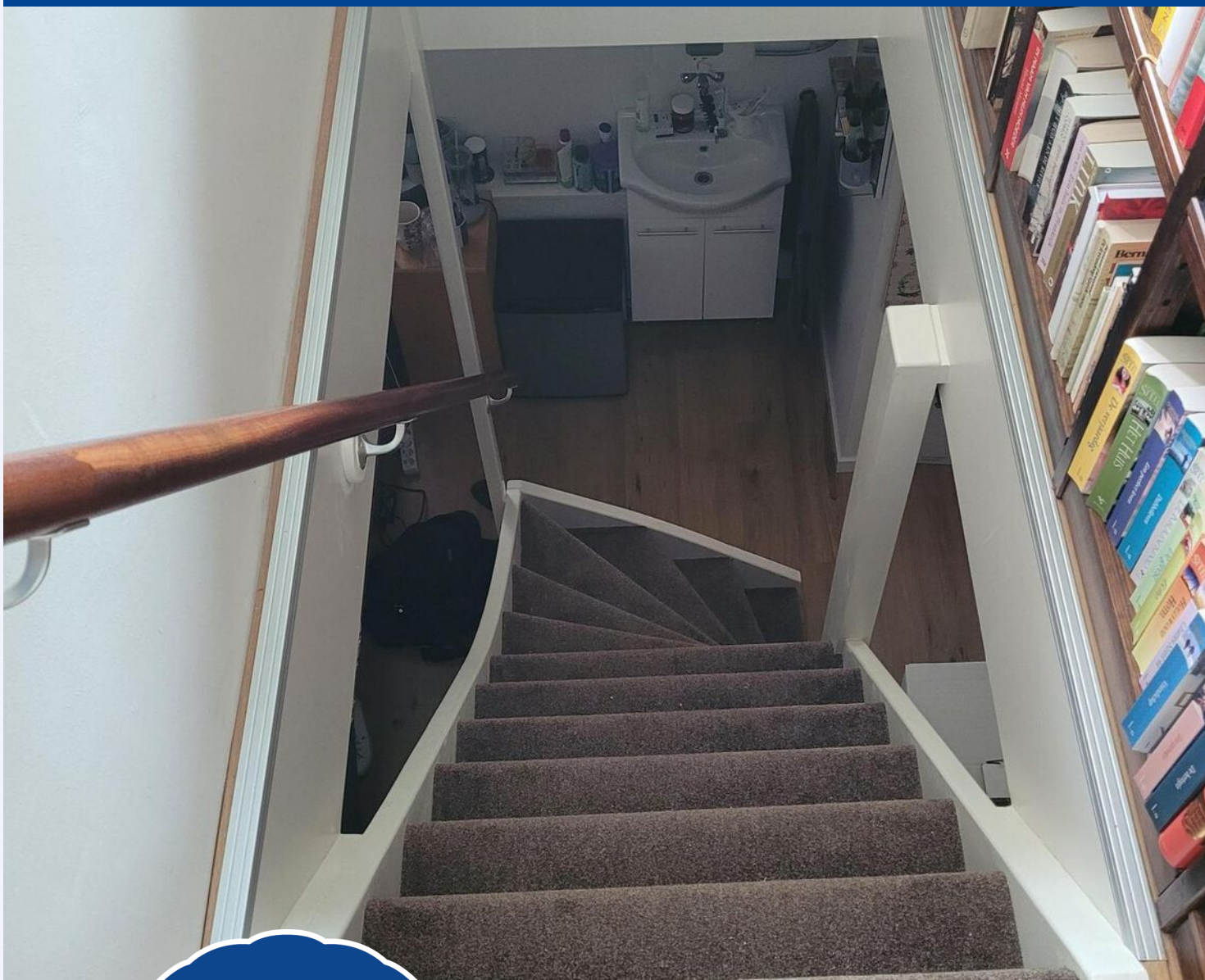


Zeer ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en een schuifpui naar het balkon.



Woonkamer met massief eiken vloer





Via de woonkamer leidt een vaste trap naar het souterrain.





Het souterrain bestaat uit een grote ruimte welke als kantoor en slaapkamer gebruikt wordt.



Moderne open keuken met kookeiland/bar, inbouwapparatuur en toegang tot de bijkeuken.







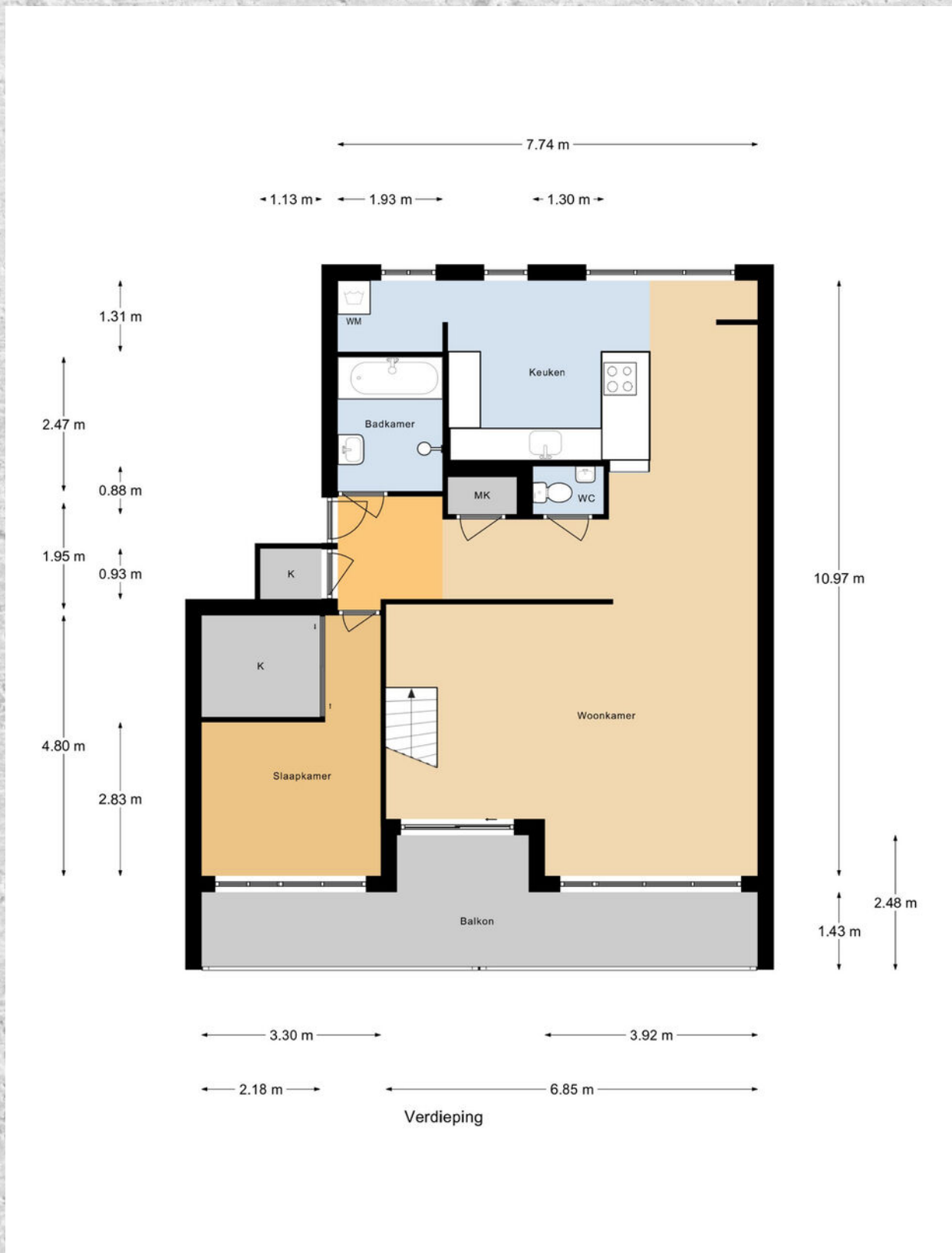
Zeer dichtbij allerlei voorzieningen en een schitterend uitzicht op een groene omgeving.



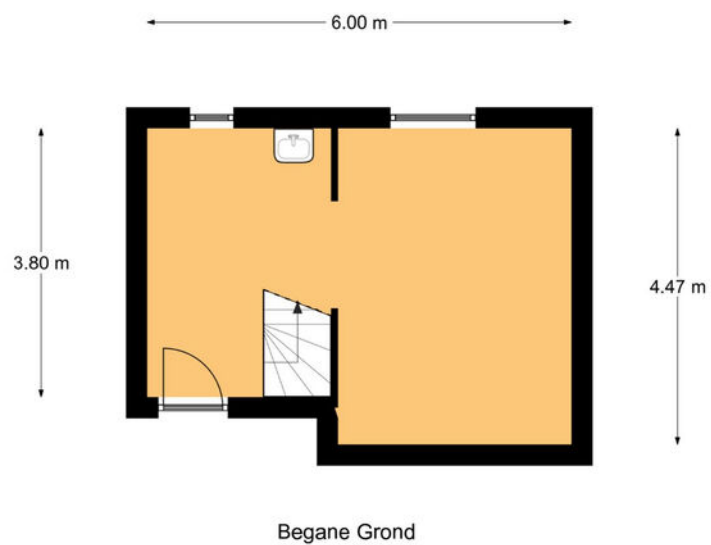




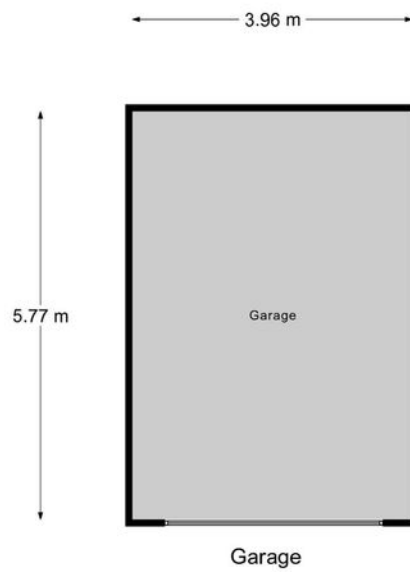
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND







KADASTRALE KAART

MEANDER 987 AMSTELVEEN

Kadastrale kaart


Uw referentie: Meander987



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000
25 Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amstelveen
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9112
	Bebouwing	

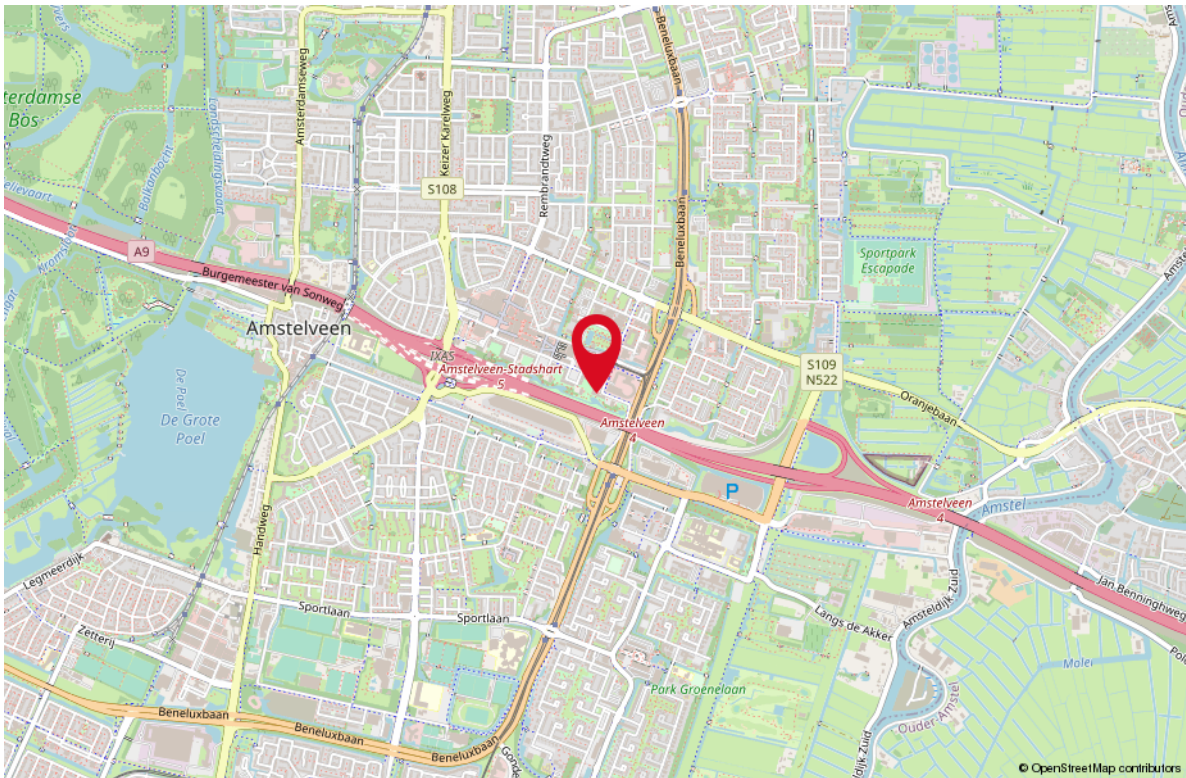
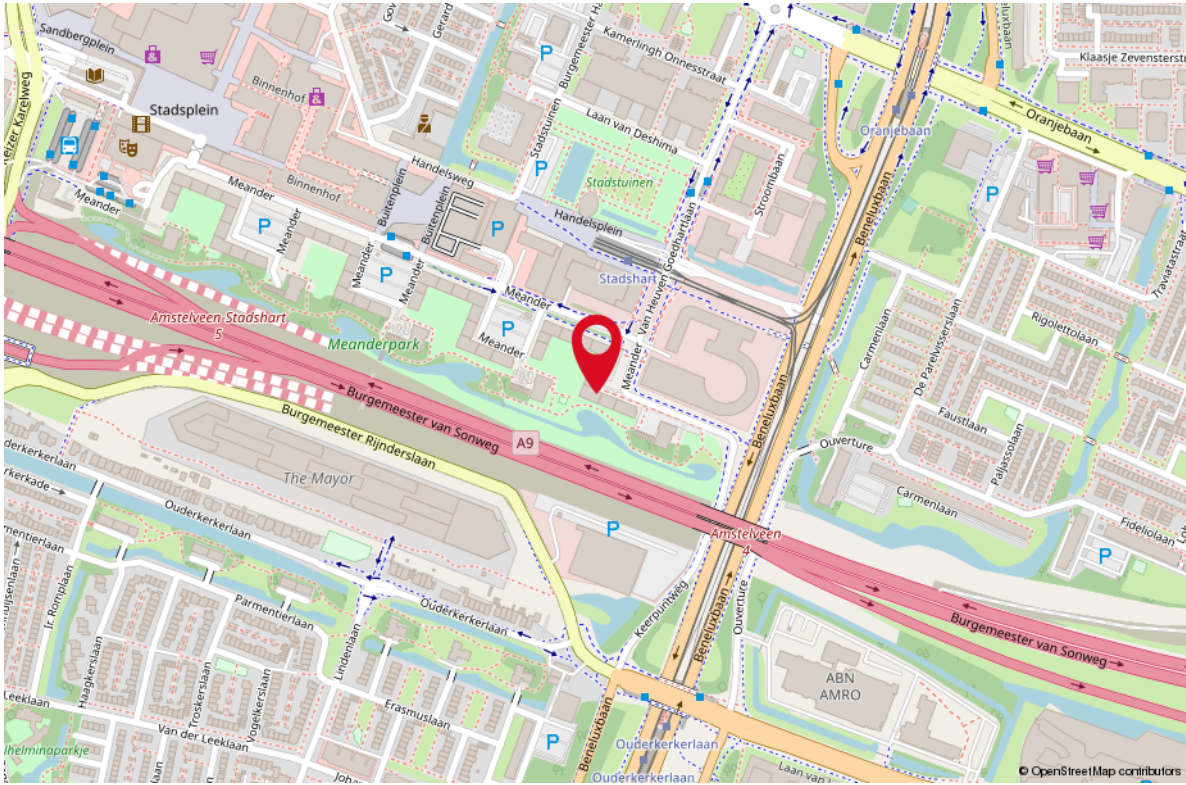
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



LOCATIE OP DE KAART

MEANDER 987 AMSTELVEEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast in woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
----------	---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Overig - Contracten

Boiler: Ja

WONEN IN AMSTELVEEN

In Amstelveen is het prettig wonen. Als je op zoek bent naar een huis in een rustige omgeving, maar toch vlak bij je werk in Amsterdam, dan is Amstelveen de juiste keuze. Amstelveen heeft bijna 100.000 inwoners en daardoor zijn er volop voorzieningen. Je hebt er genoeg basisscholen en alle vormen van voortgezet onderwijs. Ook vind je er een aantal sportscholen en sportverenigingen, verspreid door de stad. Het Amsterdamse bos ligt voor het grootste gedeelte in Amstelveen, er zijn een aantal parken en ook in het Groengebied Amstelland kan men volop recreëren. Tenslotte is het Stadshart tot drie jaar op rij verkozen tot beste winkelcentrum van Nederland.



*Prettig wonen
in het groen,
dichtbij Amsterdam.*





Uw makelaar:

Robert Slenters

Makelaar Amstelveen

06 38 38 03 00

robertslenters@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*