



Meander 423
1181 WN Amstelveen

€ 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen op een top locatie in het trendy Stadscentrum van Amstelveen. Dat kunt u in dit heerlijk grote appartement van circa 84 m² groot met een balkon aan de voor en achterzijde en de mogelijkheid voor 3 slaapkamers. De woning kan geheel naar eigen smaak worden verbouwd en ingericht. Het is gelegen aan een parkje en op eigen grond. Tevens heeft u een berging op de begane grond.

Locatie:

Dit appartement is gelegen in een rustige en groene omgeving, maar ligt tegelijkertijd op 100 meter van het bruisende Stadshart van Amstelveen. Hier vindt u een breed scala aan winkels, restaurants en cultuur, evenals uitstekende openbaar vervoersverbindingen naar Amsterdam. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar, ideaal voor forenzen.

En de ligging? Al enige tijd wordt er aan de A9 gewerkt met als doel: verbreding en verdieping met drie overkappingen. Met deze enorme upgrade van het toch al geweldige wegennet rond Amstelveen zal ook deze aanblik binnenkort zeer futuristisch en heel groen zijn. Waar nu wegwerkers zijn, verrijst straks een park. Een impressie ziet u op de laatste foto. Op loopafstand van het appartement treft u ook de tram! Zo kunt u gemakkelijk naar Amsterdam of Uithoorn.

Indeling:

Tweede verdieping:

Entree, hal, grote bergkast, toiletruimte en een grote doorzonwoonkamer met de mogelijkheid om een 3e slaapkamer te realiseren aan de voorzijde met toegang tot de badkamer zoals het vroeger ook was (zie optie plattegrond). Ook is er een mogelijkheid om het balkon van ca 4m² bij de slaapkamer te trekken. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd met een doorgang naar de badkamer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee royale slaapkamers waarvan 1 met een balkon.

Begane grond:

Een grote eigen berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961;
- Vve bestaat uit 69 appartementsrechten, 1 praktijkruimte en 33 garages;
- Het beheer is in handen van Amstarr vve beheer;
- De servicekosten zijn € 210,14 per maand en het voorschot stookkosten is € 68,33 per maand;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg/kan snel;
- Projectnotaris: Notariskantoor Bellaar c.s.;
- Er zal een ouderdomsclausule, een niet bewoningsclausule en een as is where is clausule worden opgenomen in de koopakte.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Living in a prime location in the trendy city center of Amstelveen. This can be done in this wonderfully spacious apartment of approximately 84 m², with balconies at both the front and rear and the potential for 3 bedrooms. The apartment can be renovated and furnished entirely to your own taste. It is located next to a small park and sits on private land. Additionally, there is a storage room on the ground floor.

Location:

This apartment is located in a quiet and green area, yet only 100 meters from the vibrant city center of Amstelveen. Here you will find a wide variety of shops, restaurants, and cultural offerings, as well as excellent public transport connections to Amsterdam. Moreover, several major roads are easily accessible, making it ideal for commuters.

As for the location? The A9 has been under construction for some time with the goal of widening and deepening the road with three overpasses. With this massive upgrade to the already excellent road network around Amstelveen, this view will soon be very futuristic and green. Where road workers are currently located, a park will rise. You can see an impression of this in the last photo. The tram is also within walking distance of the apartment! This makes it easy to travel to Amsterdam or Uithoorn.

Layout:

Second Floor:

Entrance, hall, large storage closet, separate toilet, and a spacious living room with the option to create a third bedroom at the front with access to the bathroom, as it used to be (see optional floor plan). There is also the possibility to extend the balcony of approximately 4m² to the bedroom. The kitchen is located at the front with access to the bathroom. At the rear, there are two generous bedrooms, one of which has a balcony.

Ground Floor:

A large private storage room.



Special Features:

- Year of construction: 1961;
- The homeowners association (VvE) consists of 69 apartments, 1 practice space, and 33 garages;
- Management is handled by Amstarr VvE Management;
- The monthly service charges are €210.14, and the advance heating costs are €68.33 per month;
- Energy label D;
- Delivery in consultation/possible quickly;
- Project notary: Notary office Bellaar c.s.;
- The purchase agreement will include a clause regarding the age of the property, a non-residency clause, and an "as is where is" clause.

Explanation Clause BBMI/NEN-2580:

The usable floor area is calculated according to the industry-standard BBMI/NEN 2580 norm. Therefore, the surface may differ from comparable properties and/or older references. This primarily has to do with this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and their agent will make every effort to calculate the correct surface and volume based on their own measurements and will support this as much as possible by providing floor plans with measurements. If the measurements are not (fully) in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has had sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Any discrepancies in the stated size or area do not entitle either party to any claim, including an adjustment of the purchase price. The seller and their agent do not accept any liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	276 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	84 m ²

Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Bijzonderheden	Kluswoning
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Geiser (is verwijderd)

Foto's



Meander 423 - 1181 WN Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Meander 423 - 1181 WN Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Meander 423 - 1181 WN Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Meander 423 - Amstelveen
Tweede Verdieping
alternatieve indeling

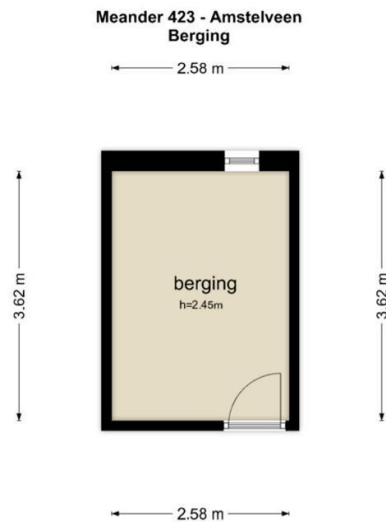


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Meander 423 - 1181 WN Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



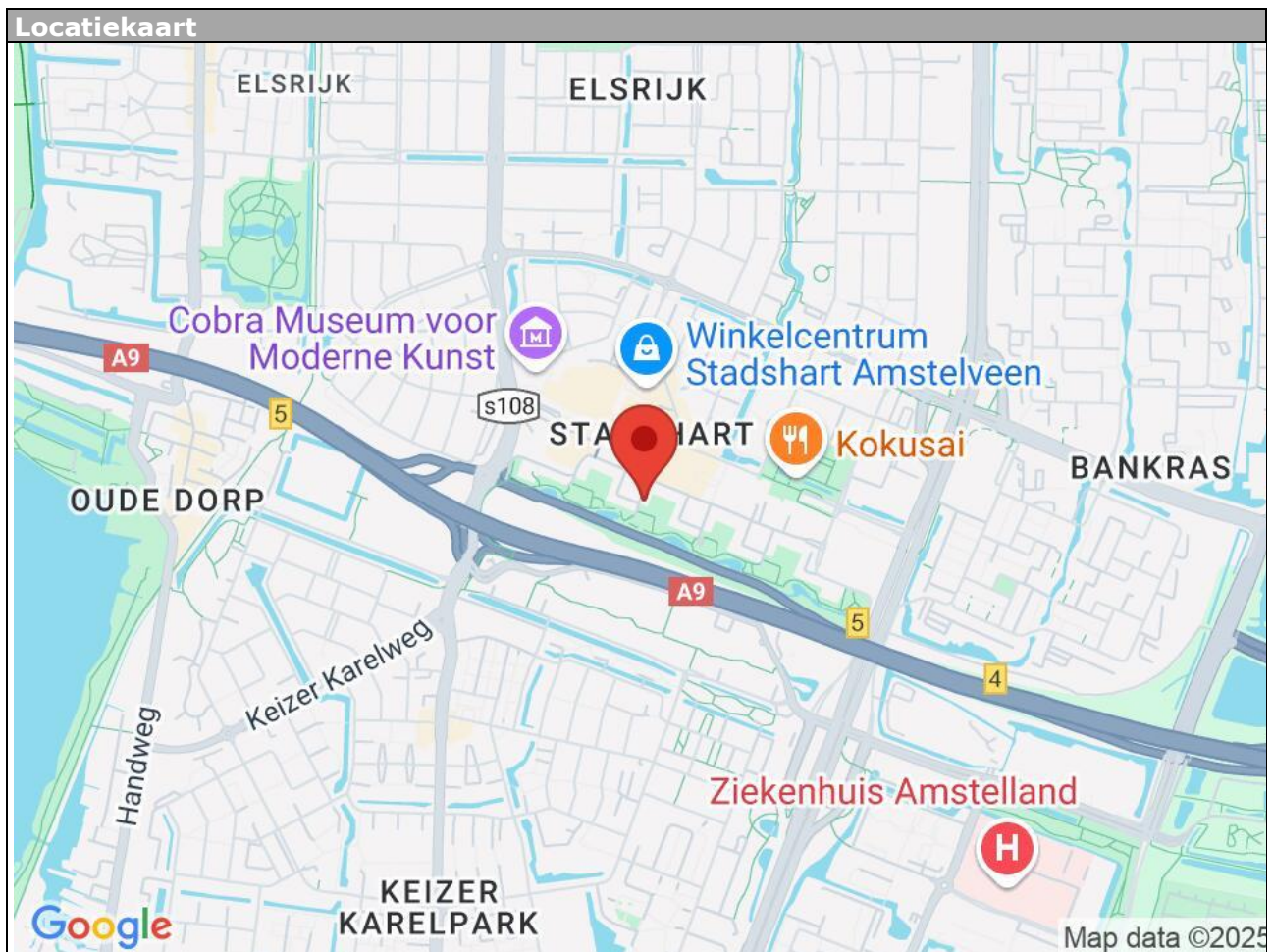
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Meander 423
Postcode / Plaats	1181 WN Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 10981
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Meander 423
Postcode / plaats	1181 WN Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



Meander 423 - 1181 WN Amstelveen

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan zestig (60) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clausule:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning. Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!

Meander 423 - 1181 WN Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl