

**TE KOOP**

# **Meander 261**

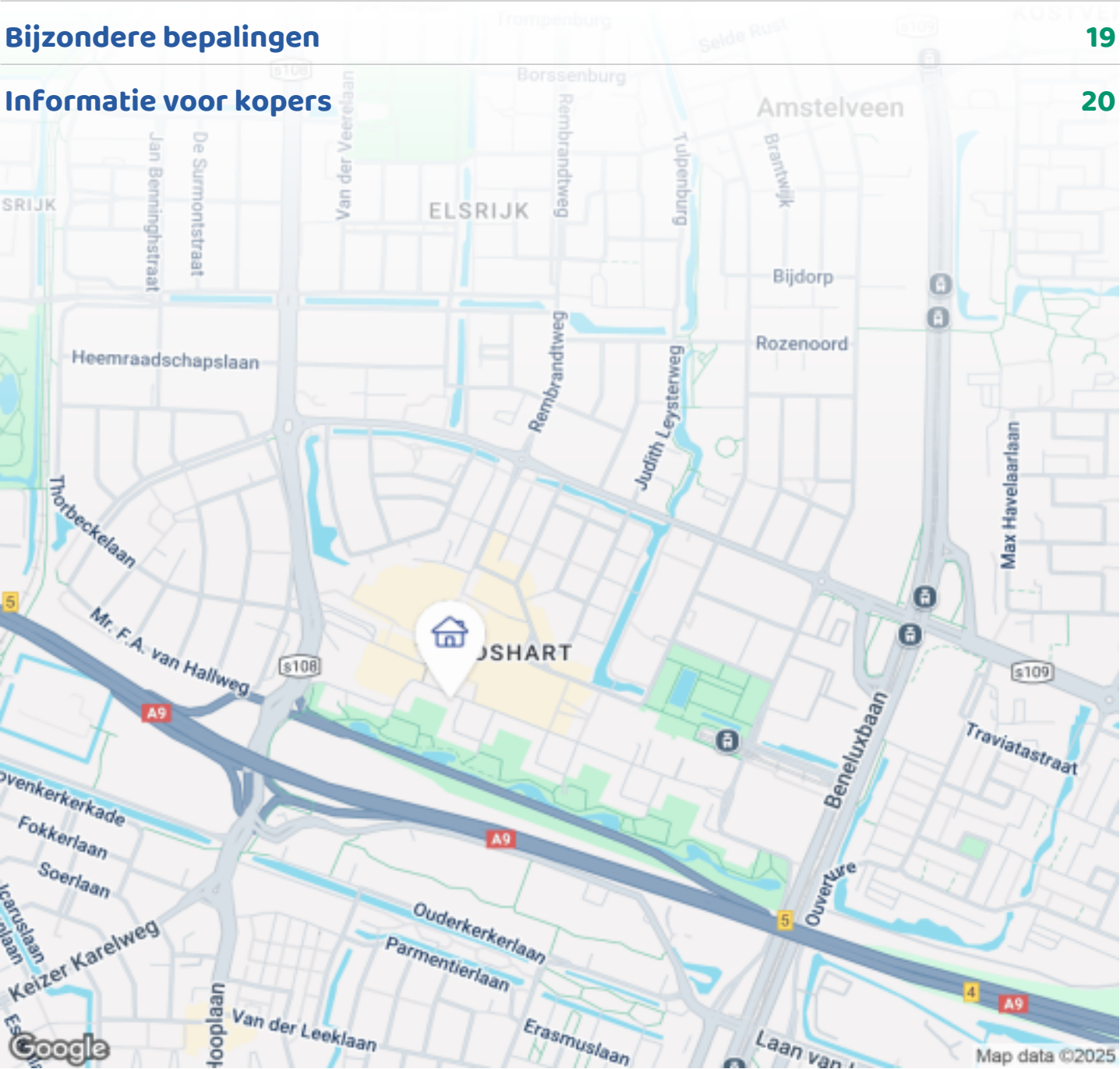
Amstelveen



Vraagprijs  
**€ 425.000**  
kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

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



Woningbrochure: Meander 261, Amstelveen

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Locatie, locatie, locatie!

Ben je op zoek naar een instap klaar appartement op een absolute toplocatie in Amstelveen? Dan is dit lichte en goed onderhouden 3-kamerappartement op de derde etage absoluut het overwegen waard!

(ENGLISH TRANSLATION AT THE BOTTOM)

De woning is ideaal gelegen aan het Stadsplein, direct tegenover het luxe en overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen met een breed scala aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden, een bioscoop, bibliotheek en het poppodium P60. Aan de achterzijde grenst het appartementencomplex aan het rustige Meanderpark, een groene oase midden in de stad.

De woning beschikt over een zonnige doorzonwoonkamer, twee ruime slaapkamers met elk toegang tot een balkon, een nette keuken, badkamer,



**Woningbrochure: Meander 261, Amstelveen**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

een aparte toiletruimte en een eigen berging. Hier woon je in alle comfort, met alles binnen handbereik én uitstekende verbindingen naar Amsterdam en Schiphol.

Indeling van de woning

Derde etage: Gemeenschappelijke entree met trappenhuis.

Binnenkomst in de hal met meterkast en separaat toilet met fonteintje. De lichte woonkamer heeft een prettige lichtinval door het grote raam aan de voorzijde en is afgewerkt in een neutrale kleurstelling. De gesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. Beide kamers bieden toegang tot een eigen balkon..

De badkamer is netjes en voorzien van een douche en wastafel. In de woning ligt een laminaatvloer.

Berging en parkeren

De woning beschikt over een eigen (fietsen) berging voorzien van elektriciteit.

Parkeren is mogelijk via een vergunningensysteem.

Over de ligging

Stadshart Amstelveen biedt alles voor het moderne stadsleven. Naast een compleet winkelaanbod vind je hier wekelijks een gezellige markt op vrijdag, uitstekende horeca, scholen (waaronder de Internationale School van Amsterdam), en volop recreatiemogelijkheden in o.a. het Meanderpark, De Poel en het Amsterdamse Bos.

Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A9 richting Amsterdam, Schiphol of Utrecht. OV-voorzieningen zijn op loopafstand: met de tram of bus sta je binnen 20 minuten in hartje Amsterdam.

Bijzonderheden

- Licht en ruim 3-kamerappartement

- Gelegen op een absolute toplocatie in het Stadshart van Amstelveen
- Instap klaar en netjes onderhouden
- Twee ruime slaapkamers, beide met toegang tot een balkon
- Eigen (fietsen) berging met elektra
- Energielabel: E
- Volledige eigendom
- Maandelijkse VvE kosten EUR 234 (Inc. stookkosten)
- Uitstekende bereikbaarheid met auto én openbaar vervoer

Ben jij klaar om te wonen op deze unieke locatie in Amstelveen? Neem dan snel contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging!

---

Location, location, location!

Are you looking for a move-in ready apartment in a prime location in Amstelveen? Then this bright and well-maintained 3-room apartment on the third floor is definitely worth considering!

The property is ideally situated on the Stadsplein, directly opposite the luxurious and covered Stadshart Amstelveen shopping center, which offers a wide range of shops, supermarkets, restaurants, a cinema, a library, and the P60 pop venue. At the rear, the apartment complex borders the peaceful Meanderpark, a green oasis in the middle of the city.

The apartment features a sunny living room that runs from front to back, two spacious bedrooms each with access to a balcony, a neat kitchen and bathroom, a separate toilet, and a private storage unit. Here you live in complete comfort, with everything within reach and excellent connections to Amsterdam and Schiphol.

Layout of the apartment

Third floor: Communal entrance with staircase.

Entry into the hallway with meter cupboard and separate toilet with washbasin. The bright living room

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

enjoys plenty of natural light through the large front window and is finished in neutral tones. The closed kitchen is equipped with various built-in appliances, including a gas hob, microwave, refrigerator, freezer, and dishwasher.

Contact us now to schedule a viewing!

The apartment has two spacious bedrooms, both of which offer access to a private balcony.

The bathroom is tidy and features a bath shower and sink. The apartment has laminate flooring.

## Storage and parking

The apartment comes with a private (bicycle) storage unit equipped with electricity.

Parking is available via a permit system.

## About the location

Stadshart Amstelveen offers everything for modern city living. In addition to a complete range of shops, there's a lively weekly market on Fridays, excellent dining options, schools (including the International School of Amsterdam), and plenty of recreational opportunities in areas such as Meanderpark, De Poel, and the Amsterdamse Bos.

By car, you're on the A9 within minutes, heading towards Amsterdam, Schiphol, or Utrecht. Public transport is just a short walk away: by tram or bus, you're in the heart of Amsterdam within 20 minutes.

## Key features

- Bright and spacious 3-room apartment
- Located in a prime location in Stadshart Amstelveen
- Move-in ready and well-maintained
- Two spacious bedrooms, each with balcony access
- Private (bicycle) storage unit with electricity
- Energy label: E
- Monthly VvE charges EUR 234 (inc. Heating Charges)
- Freehold property
- Excellent accessibility by car and public transport

Ready to live in this unique location in Amstelveen?

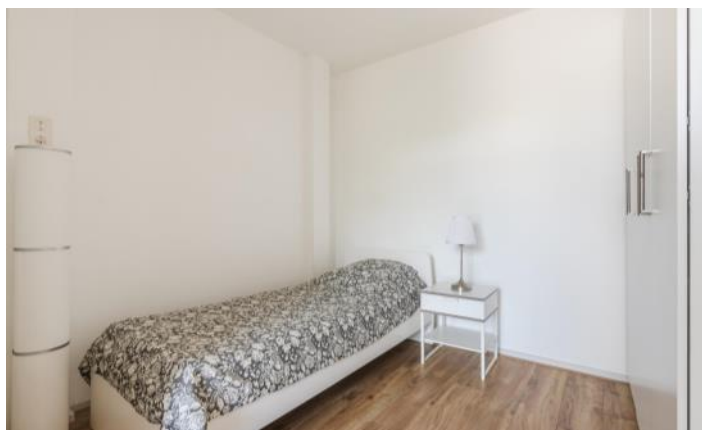


















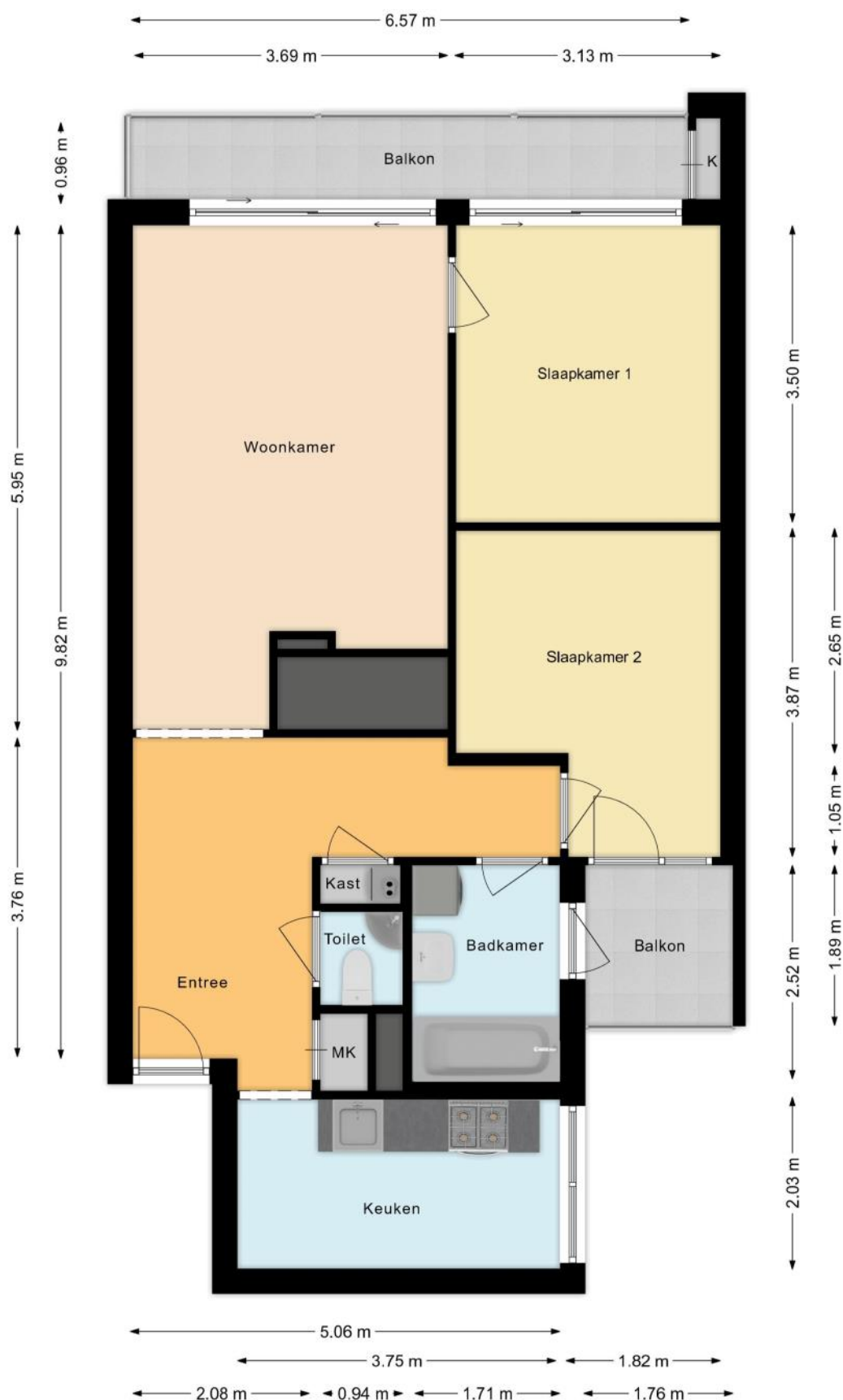




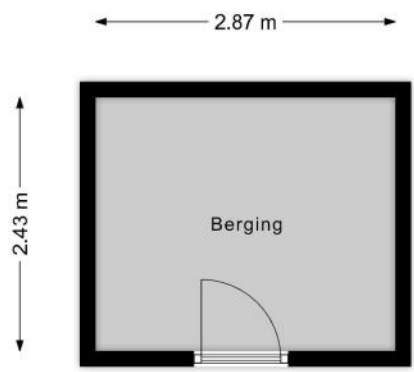




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	239 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	71 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 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
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Elektrische boiler eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In centrum
---------	-----------------------------

# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren
--------------------------	------------------

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 234 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

**Amstelveen H 11029 90**

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

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		



# ZAKENLIJST

## Overige zaken

Alle meubels 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.