TE KOOP



Meander 363

1181 WN Amstelveen

€ 440.000 k.k.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS

088 - 028 4040

verkoop@woon4you.nl
www.woon4you.nl

KENMERKEN

Vraagprijs	€ 440.000 k.k.
Bijdrage VVE	€ 242
Status	Verkocht
Oplevering	In overleg
Soort appartement	Portiekflat, appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Oppervlakte	76m^2
Woonkamer	24m^2
Inhoud	252m^3
Kamers	3
Slaapkamers	2
Badkamers	1
Verdiepingen	1
Voorzieningen	Lift
Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Elektrische boiler huur, elektrische boiler eigendom
Verwarming	Blokverwarming
Balkon	Ja
Schuur	Inpandig

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

--UNIQUE LOCATION AT THE GREEN MEANDERPARK WITHIN REACH OF HIGH LEVEL FACILITIES IN AMSTELVEEN--

Do you want to enjoy a fantastic view every day in an apartment surrounded by greenery, close to all facilities?
Then visit this beautiful 3-room apartment located on a triple-A location, which means; centrally located in the Randstad and just across the street the luxury shopping mall 'Stadshart' Amstelveen. Recreation area “De Poel” and the “Amsterdamse Bos” are just a few minutes by bike.

'Stadshart' Amstelveen is a very complete shopping area. In the mall you find all popular retail chains and a daily supermarket. There are also many nice, smaller shops, and various terraces and restaurants ensure that you can enjoy delicious meals in the direct area. The central square is the residence of one of the largest weekly markets in the Netherlands. The theater, Cobra museum, bus- and tramstation, International School, Hospitals and sports facilities are also nearby.

This well-maintained apartment is located on the 5th floor and offers optimal privacy and fantastic unobstructed views over the future Meanderpark (forecast to be completed at the end of 2026). This provides a permanent holiday feeling.
The Meander Park is part of the master plan that connects the old village with the 'City Heart', and will be realized by constructing 3 green corridors over the highway. The prestigious project 'The Mayor' will have a central position in the renewed green area. The private storage room is situated in the basement and there is more than enough parking space around the apartment complex (paid parking and possibility for park permits).

Apartment layout:
Entrance, hall, closet with switchboard, separate toilet and 3 storage closets (the largest has a connection for a wash machine). The nice, bright livingroom has large windows with double glazing and integrated blinds and gives access to the lovely sunny south-east-facing balcony with magnificent vieuws. The living room has a direct connection to the adjacent room that is currently used as an (extra) sitting/hobby room. This is the original 2nd bedroom that can be easily restored (by simply installing a door). But even in the current situation, this space can be used as a guest room.

The kitchen is also adjacent to the living room and has a modern white kitchen layout (2023) with a new induction hob and close-in boiler, and also a recirculation extractor hood and a dishwasher (Bosch, 2018). From the kitchen you enter the multi-functional balcony/serre. The master bedroom and bathroom en suite are situated next to the kitchen at the end of the hall. The bedroom has a built-in wardrobe closet with a lot of storage space. The bathroom has a white washbasin with in-built spotlights and cabinets, shower cabin, heating radiator and a renewed electric boiler (built in 2019, rent; repair and replacement are included in the rent). The bathroom is also accessible from the hall.

The apartment complex is ideally located right in front of 'Stadshart' Amstelveen and directly nearby you will find an extensive public transport network (bus and tram). This provides a fast connection to the city center of Amsterdam, Schiphol Airport (15 minutes travel), all surrounding cities (Amsterdam/Utrecht/Leiden and The Hague) and adjacent working areas (Hoofddorp, Aalsmeer, Schipholrijk, etc.). You can also reach these locations by car in approximately 20 to 45 minutes.

There is an active and financially healthy Owners' Association (VVE). Service costs € 242 per month, including building insurance,

cleaning of central areas, window cleaning, general maintenance, reservations for maintenance costs according to the Multi-Year-Maintenance-Budget (MJOP). Advance heating costs (central heating system) € 70 per month.

Features:
- Very light and sunny apartment with magnificent views;
- Tripple A location, nearby luxury shopping mall and daily facilities;
- Year of construction 1961;
- Living area 76m2;
- Balcony approx. 9m2;
- Indoor storage room approx. 5m2;
- Volume approx. 252m3;
- Perfectly maintained home, ready to move in without renovation;
- Partly furnished with carpets and curtains
- New floors and subfloors in kitchen, hall, bedroom and wash machine closet;
- Interior painting (walls, frames and doors) 2023;
- Partly renovated kitchen (2023) with new induction hob;
- Property is completely GAS-FREE since 2023 (no connection costs);
- Meter cupboard with 9 groups, 2 earth leakage switches and smart meters;
- Block heating (advance amount € 70,-- per month);
- Hot water kitchen electric boiler (Inventum 2023), hot water bathroom (newly installed electric boiler, 2019, rent € 15.07 per month);
- Servicecosts € 242,-- per month;
- Energy label C, valid until 19-08-2034;
- NEN2580 Measurement report available;
- Acceptance in consultation.

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surfaces specified are indicative. The NVM conditions apply.
The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations at the land registry.

--- UNIEK WONEN AAN HET MEANDERPARK EN STADSHART IN VEELZIJDIG AMSTELVEEN ---

Wil je elke dag genieten van een fantastisch uitzicht in een door groen omringd appartement, nabij alle denkbare faciliteiten? Kom dan direct kijken in dit fraaie 3-kamer-appartement gelegen op een tripple-A locatie, dat wil zeggen; centraal in de Randstad en op steenworp afstand van het uitgebreide winkelgebied ‘Stadshart’ Amstelveen. Recreatiegebied “De Poel” en het “Amsterdamse Bos” bevinden zich op enkele fietsminuten.

‘Stadshart’ Amstelveen is een zeer compleet en luxueus winkelgebied dat een grote aantrekkingskracht heeft op de gehele regio. Je vindt er werkelijk alle bekende winkelketens, een AH supermarkt en bijv. warenhuis De Bijenkorf. Daarnaast zijn er ook veel leuke,

kleinere winkeltjes te vinden en diverse terrasjes en restaurants zorgen ervoor dat je heerlijk kunt gaan uiteten in de buurt. Het centrale plein is daarnaast het onderkomen van één van de grootste weekmarkten van Nederland. Het theater, Cobra museum, bus- and tramstation, Internationale School, ziekenhuizen en sportfaciliteiten zijn allemaal in de directe omgeving.

Dit uitstekend onderhouden appartement ligt op de 5e etage, waardoor de woning optimale privacy biedt en tevens een geweldig vrij uitzicht over het toekomstige Meanderpark (gereed volgens prognose eind 2026). Dit zorgt voor een permanent vakantiegevoel. Het Meanderpark maakt onderdeel uit van het masterplan dat het oude dorp met het 'Stadshart' gaat verbinden, en wordt gerealiseerd door het aanleggen van 3 groene corridors boven een verdiepte A9. Het prestigieuze project 'The Mayor' heeft straks een centrale positie in dit groene gebied en voegt allure toe aan de omgeving. In de onderbouw bevindt zich een privé berging en er is veel parkeergelegenheid rondom het appartementencomplex (betaald parkeren en mogelijkheid voor parkeervergunningen).

Indeling appartement:
Entree, hal, meterkast, apart toilet en 3 ruime bergkasten (waarvan 1 inloopkast met aansluiting voor wasapparatuur). Fijne, zeer lichte woonkamer met grote aluminium raampartijen voorzien van dubbele beglazing met geïntegreerde luxaflex en toegang tot het heerlijke zonnige balkon op het zuidoosten. De woonkamer heeft een directe verbinding met de naastgelegen kamer die thans als (extra) zit-/hobbykamer wordt gebruikt. Dit is de oorspronkelijke 2e slaapkamer die op eenvoudige wijze (door slechts het plaatsen van een deur) kan worden teruggebracht. Maar ook in de huidige situatie kan deze ruimte uitstekend als logeerkamer worden gebruikt.

De keuken grenst eveneens aan de woonkamer en is voorzien van een moderne witte keukenopstelling (2023) met een nieuwe inductiekookplaat en close-in boiler. Voorts is er een recirculatie afzuigkap en een inbouw vaatwasser (Bosch, 2018). Vanuit de keuken bereik je het multi-functionele inpandige balkon/serre.
Naast de keuken, aan het einde van de gang, bevinden zich de hoofdslaapkamer en badkamer en suite. De slaapkamer is voorzien van een mooie hoge inbouwkast met wederom veel garderobe-/opbergruimte. De keurig verzorgde badkamer is voorzien van een wit en praktisch wastafelmeubel met inbouwspots en dubbele onderkasten, douchecabine, verwarmingsradiator en een vernieuwde elektrische boiler (bouwjaar 2019, huur; reparatie en vervanging zijn in de huurprijs inbegrepen). De badkamer is ook rechtstreeks bereikbaar via de hal.

Deze woning heeft een ideale ligging pal tegenover 'Stadshart' Amstelveen en direct nabij het appartementencomplex vindt u een uitgebreid OV-netwerk (bus en tram). Dit zorgt voor een snelle connectie naar o.a. de binnenstad van Amsterdam, luchthaven Schiphol (15 reisminuten), alle omliggende steden (Amsterdam/Utrecht/Leiden en Den Haag) en aangrenzende werkgebieden (Hoofddorp, Aalsmeer, Schipholrijk etc.). Ook met de auto bereikt u deze locaties in ca. 20 tot 45 minuten.

Er is een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren. De servicekosten voor de woning inclusief berging bedragen € 242,-- per maand, inclusief opstalverzekering, schoonmaak centrale ruimtes, glasbewassing, algemeen onderhoud, reserveringen voor onderhoudskosten volgens de MeerJarenOnderhoudsBegroting (MJOP). Voorschot stookkosten in verband met blokverwarming € 70,-- per maand.

Kenmerken:

- Zeer licht en zonnig appartement met prachtig vrij uitzicht;
- Tripple A-locatie, zeer centrale locatie met alle denkbare voorzieningen in de directe omgeving;
- Bouwjaar 1961;
- Woonoppervlakte 76m2;
- Balkon ca. 9m2;
- Inpandige berging ca. 5m2;
- Inhoud ca. 252m3;
- Uitstekend verzorgde woning, direct te betrekken zonder verbouwen;
- Nieuwe vloeren en ondervloeren in keuken, gang, slaapkamer en wasmachinekast;
- Binnen schilderwerk (wanden, kozijnen en deuren) grotendeels uitgevoerd in 2023;
- Grotendeels gerenoveerde keuken (2023) voorzien van nieuwe inductiekookplaat;
- Woning is sinds 2023 volledig GASVRIJ (dus ook geen vastrechtkosten);
- Meterkast met 9 groepen, 2 aardlekschakelaars en slimme meters;
- Verwarming d.m.v. blokverwarming (voorschotbedrag € 70,-- per maand);
- Warm water d.m.v. close-in-boiler (Inventum 2023) en warm water boiler badkamer (nieuw geplaatst in 2019, huur € 15,07 per maand);
- Maandelijkse servicekosten € 242,-- per maand;
- Energielabel C, geldig tot 19-08-2034;
- NEN2580 Meetrapport aanwezig;
- Aanvaarding in overleg.

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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 kadaster.











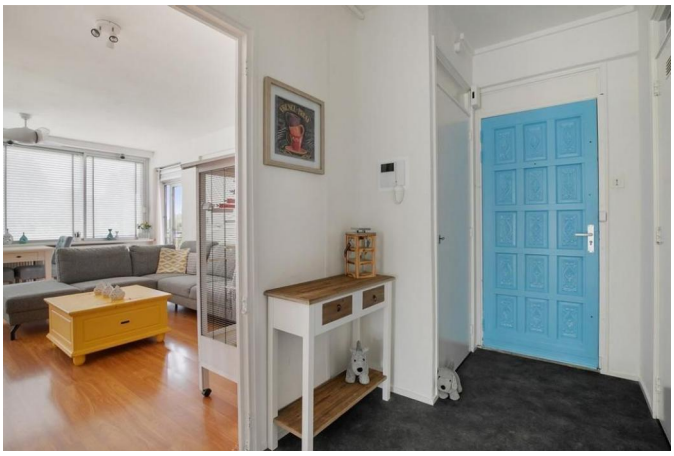















HOME








Stones


Stones























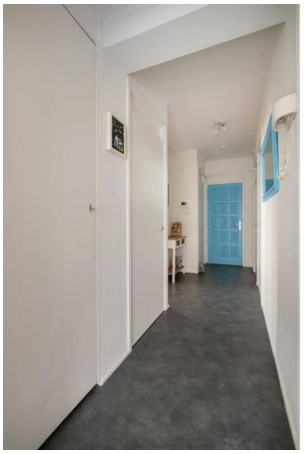









NELSON




WC









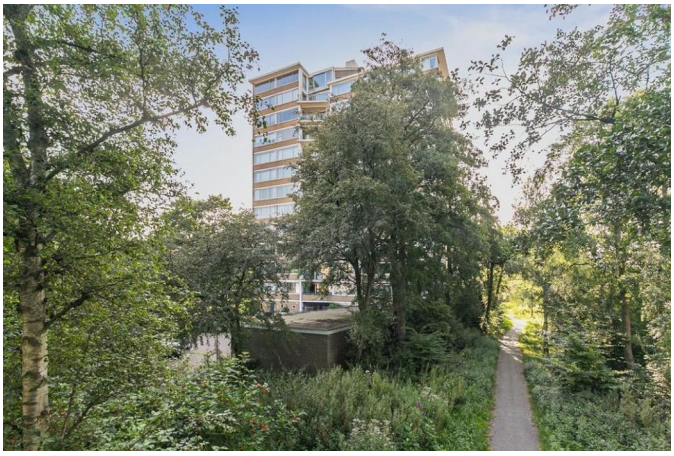













STADS HART
MEANDER PARK
MAYOR






amstlvn


EVERYDAY
home
amstlvn
amstlvn


de Bijenkorf

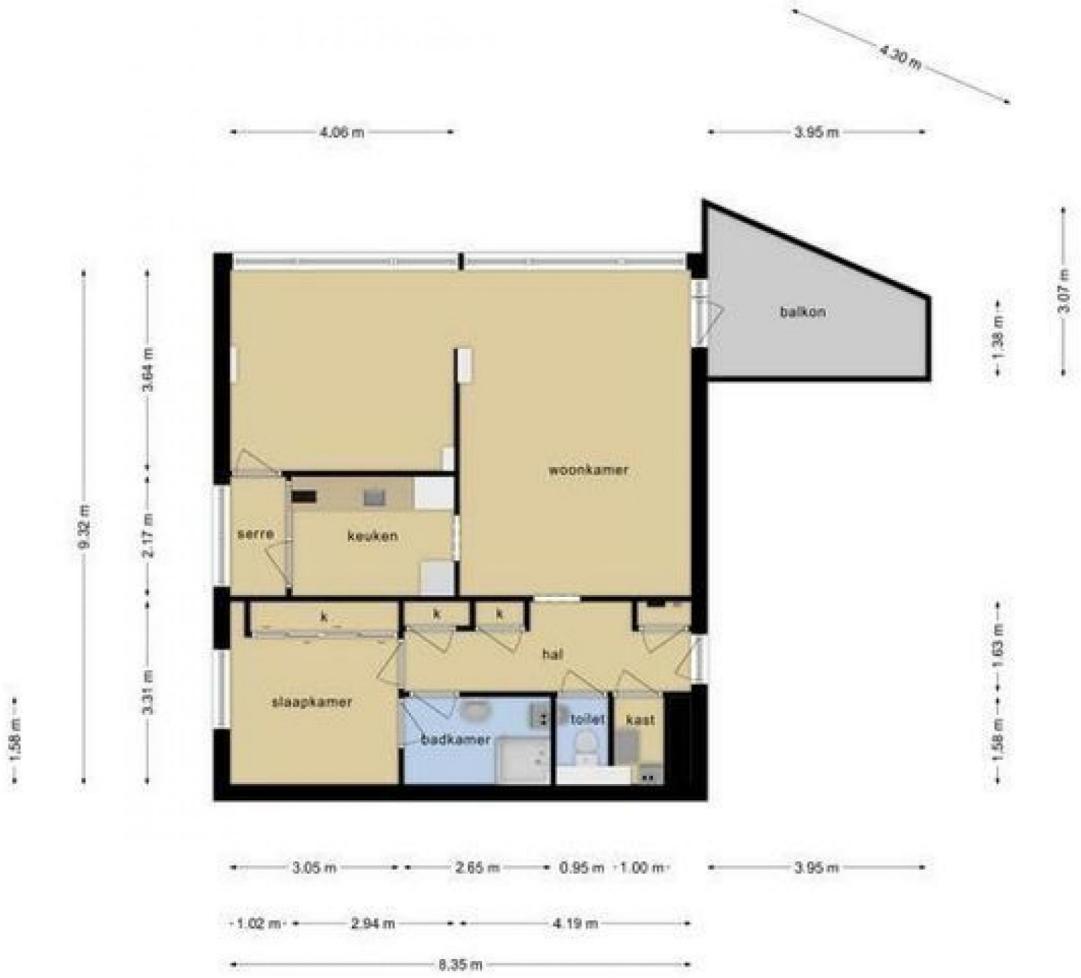

WINKELEN
ETEN





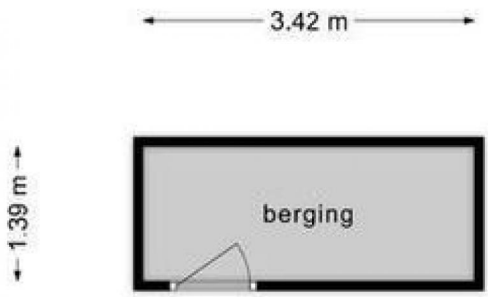

P60
P60


ZORGELOOS
ZORGELOOS



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ten aanzien van de juistheid kan door Woon4You geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

woon4you
MAKELAARS & TAXATEURS



Woon4You Makelaars en Taxateurs

Woon4You Makelaars is een gevestigde naam in de regio door onze jarenlange ervaring als aankoopmakelaar. Vanaf begin 2022 hebben we naast onze vertrouwde aankoopteam ook een professionele verkoopafdeling. Hiermee beantwoorden we aan de groeiende vraag van onze relaties om het gehele verhuisproces (dat wil zeggen aankoop en verkoop) onder een vertrouwd dak te kunnen uitvoeren. Daarom gaan wij verder onder de naam Woon4You Makelaars en Taxateurs en zetten we al onze kennis en ervaring elke dag opnieuw en met veel plezier in voor de aankoop óf verkoop van jouw woning. Eens kennismaken? Kom gerust langs bij één van onze drie vestigingen.

- Persoonlijke aandacht
- Jarenlange ervaring
- Alle kennis is huis
- Groot netwerk

Diensten

Wij bieden jou die zekerheid.

Aankopen

Woon4You is een gespecialiseerde aankoopmakelaar en een onmisbare schakel bij het kopen van een woning. Wij geven jou als potentiële koper een reëel beeld van de marktwaarde en maken een gepersonaliseerd plan voor een succesvolle aankoop. Veel mensen realiseren zich niet dat de verkopende partij een professional aan zijn zijde heeft staan die uitsluitend de belangen van de verkoper behartigt. Waarom jij als koper dan niet? Bovendien is Woon4You een geregistreerd NVM-makelaar: Een garantie voor adequate marktkennis, deskundigheid en ruime ervaring.

Verkopen

Door onze ervaring als aankoopmakelaar weten onze experts zich perfect in te leven in de wensen en eisen van potentiële kopers. Met deze kennis kunnen wij je uitstekend adviseren en begeleiden in het verkooptraject. We weten waar de kijker naar op zoek is en waar de onderhandelingsruimte ligt. Hier spelen wij slim op in om voor jou de beste deal te realiseren. Zo kun jij je zorgeloos voorbereiden op de aanstaande verhuizing.

Taxaties

Heb je een NWWI gevalideerd taxatierapport nodig voor de aankoop van jouw nieuwe woning, een verbouwing of overbrugging? Schakel dan één van de taxateurs van Woon4You Makelaars en Taxateurs in. Onze experts hebben jarenlange ervaring op de vastgoedmarkt van het Groene Hart, Haarlemmermeer en de gehele Bollenstreek. Onze taxateurs zijn NWWI en Vastgoedcert gecertificeerd en onze kantoren zijn aangesloten bij de NVM. Zo ben jij verzekerd van een snelle, vakkundige afhandeling en een compleet en gevalideerd taxatierapport voor jouw (nieuwe) woning.

Woon4You
We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn
Thorbeckestraat 1d
2406 CM
P. 0172 55 10 10
E. alphen@woon4you.nl

Lisse
Haven 2a
2161 HK
P. 0252 23 44 83
E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)
Meulmansweg 47
3441 AT
P. 0348 74 83 01
E. woerden@woon4you.nl

Team Woon4You

Omdat we de kracht en kennis in huis hebben



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Nick van der Horst



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Frank van der Zalm



NVM Makelaar-Taxateur o.z.

Janneke Dobbe-Loeffen



Commerciële binnendienst medewerkster

Vanessa Brederode - van Dun



NVM Makelaar-Kandidaat

Marcel Guldemond



Commerciële binnendienst medewerkster

Monique Van Roessel



Het netwerk en de locaties

Met onze drie vestigingen in de Bollenstreek en het Groene Hart vinden wij altijd de juiste woning voor jou. Onze makelaars en binnendienst teams kennen de omgeving en kijken verder dan jouw initiële zoekopdracht. Wij zijn actief in de regio's Alphen aan den Rijn, Lisse, Woerden, het Groene Hart, Leiden, de gehele Duin- en Bollenstreek en de woon-/werk driehoek Hoofddorp-Nieuw Vennep-Aalsmeer. Al onze collega's hebben de juiste opleiding en certificering om jou de aankoopbegeleiding van de hoogste kwaliteit te bieden.

Woon4You

We help you seize the opportunities in the sale or purchase of your home, from the Bollenstreek to deep in the Groene Hart region.

Alphen aan den Rijn

Thorbeckestraat 1d

2406 CM

P. 0172 55 10 10

E. alphen@woon4you.nl

Lisse

Haven 2a

2161 HK

P. 0252 23 44 83

E. info@woon4you.nl

Woerden (appointment only)

Meulmansweg 47

3441 AT

P. 0348 74 83 01

E. woerden@woon4you.nl