



Vraagprijs
€ 550.000

313

MEANDER

AMSTELVEEN

0621969500
ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl
makelaarvanamstelveen.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
PORTIEKFLAT

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1961

WOONOPPERVLAKTE:
138.98m²

INHOUD:
441.10m³

PERCELOPPERVLAKE:
2860m²



OMSCHRIJVING

Op de eerste verdieping gelegen riant 5 kamer appartement van 140 m² met een prachtig terras op het zuiden aan het heempark "Meander". Het appartement ligt tegenover het Stadshart Amstelveen met winkels als De Bijenkorf, Albert Heijn, Hema en horeca. Ook de bibliotheek en de schouwburg zijn daar. Het busstation en de tramlijnen 5 en 25, zijn in de directe nabijheid evenals de uitvalswegen richting Den Haag, Utrecht en Rotterdam. De A9 wordt over een lengte van 1,6 kilometer verdiept, met o.a. een overkapping ter hoogte van het Stadshart. Op verschillende plaatsen langs de weg wordt in totaal veertien kilometer aan geluidsschermen gebouwd. Het werk is eind 2026 gereed.

INDELING VAN HET APPARTEMENT

Entree/hal met grote garderobekast.

De zeer riante woonkamer met veel lichtinval staat in verbinding met de hal en de eetkamer. Van de voormalige eetkamer is nu een slaapkamer gemaakt en biedt middels schuifdeuren toegang tot het royale terras. Het terras ligt over de volle breedte van het appartement (ca 12 meter) op het zuiden en aan het Meander park.

Aan de voorzijde zijn 2 kamers, waarvan 1 toegang heeft tot de badkamer. De andere is in gebruik als kastenkamer met o.a. een inloopkast. De badkamer is uitgerust met douche, toilet, design radiator en wastafel met meubel. Tevens is er een separaat tweede toilet voorzien van fonteintje en is toegankelijk via de hal.

De half open keuken, uitgevoerd in een licht kleurstelling, is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en close-in boiler.

Aan parkzijde bevindt zich de werkhoeek met een trap naar de ondergelegen ruimte. Deze kamer is onder meer te gebruiken als kantoorruimte, logeerkamer en meer.

Via deze onderliggende werkkamer is de garage binnen door bereikbaar.

Een gedeelte van het appartement (woonkamer en slaapkamers) is voorzien van tapijt. Onder dit tapijt ligt een prachtige houten vloer, die ook in de andere vertrekken van het appartement ligt.

Bijzonderheden:

- Toplocatie in Amstelveen Stadshart
- Maar liefst 140 m² met 5 grote kamers
- Het appartement is voorzien van isolerende beglazing
- Terras van ca 12 m breed op het zuiden aan het Meander park
- Elektrisch bedienbare zonneschermen
- Er kan een traplift via de beneden trap worden aangebracht
- Indien gewenst is vanuit de bestaande situatie een houten vloer door het gehele appartement te creëren.
- Mogelijkheid tot aankoop van inpandige garage voorzien van elektrische deurbediening en water vanuit het appartement en van binnen toegankelijk naar het appartement. Vraagprijs garage bedraagt € 45.000,-KK.
- Servicekosten VVE (appartement + garage) € 258,33 inclusief voorschot stookkosten van € 80,39 per maand.

On the first floor located spacious 5 room flat of 140 m² with a beautiful south facing terrace at the heempark "Meander". The flat is located opposite the Amstelveen city centre with shops such as De Bijenkorf, Albert Heijn, Hema and restaurants. Also the library and the theatre are there. The bus station and tram lines 5 and 25 are in the immediate vicinity, as are the roads leading to The Hague, Utrecht and Rotterdam. The A9 will be deepened over a length of 1.6 kilometres, with a canopy at the Stadshart. A total of 14 kilometres of noise barriers will be built at various places along the road. The work will be completed by the end of 2026.

LAYOUT OF THE FLAT

Entrance/hallway with large wardrobe.

The very spacious living room with lots of light is in connection with the hall and the dining room. The former dining room is now a bedroom and provides access to the spacious terrace through sliding doors. The terrace is situated over the full width of the flat (approx. 12 meters) facing south and at the Meander Park.

At the front there are 2 rooms, one of which has access to the bathroom. The other is used as a closet. The bathroom is equipped with shower, toilet, radiator and washbasin. There is also a separate second toilet with hand basin and is accessible through the hall.

The half-open kitchen, in light colours, is located at the front and has a built-in gas hob, extractor hood, fridge/freezer, dishwasher and close-in boiler.

On the park side is the work area with a staircase to the room below. This room can be used as office space, guest room and more.

The garage can be reached through this underlying study.

Part of the flat (living room and bedrooms) is carpeted. Under this carpet is a beautiful wooden floor, which is also in the other rooms of the flat.

Details:

- Top location in Amstelveen Stadshart
- No less than 140 m² with 5 large rooms
- The flat is equipped with insulating glazing
- Terrace of approx. 12 m wide facing south at the Meander Park
- Electrically operated sunshades
- A stair lift can be installed via the bottom staircase
- If desired, a wooden floor can be created throughout the flat from the existing situation.
- Possibility to buy indoor garage with electric door operation and water from the flat and from the inside accessible to the flat. Asking price garage is € 45.000,-KK.
- Service costs VVE (flat + garage) € 258,33 including advance heating costs of € 80,39 per month.

A balcony with a striped awning in shades of orange and white. The balcony is furnished with two dark wicker armchairs with grey cushions and a round table covered with a floral tablecloth. A wicker chair with a basket of pumpkins sits on the balcony. The view is of a lush green park with many trees.

**Terras van 12
meter breed
op het zuiden
aan het park**



















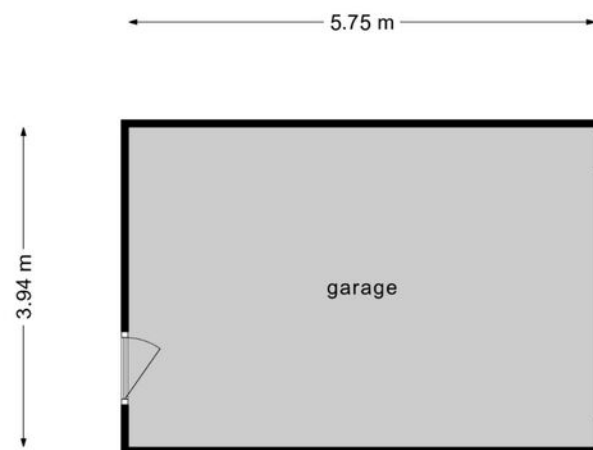












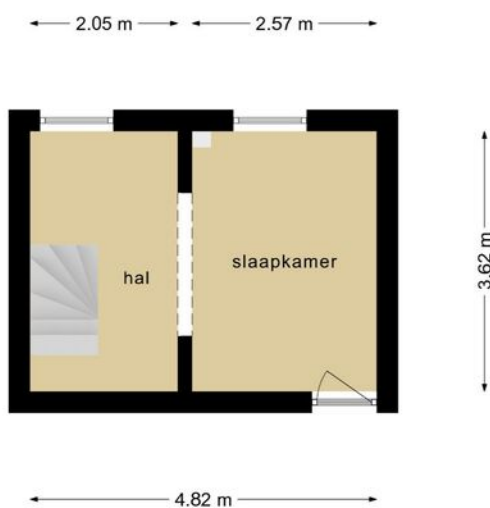
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND eerste etage



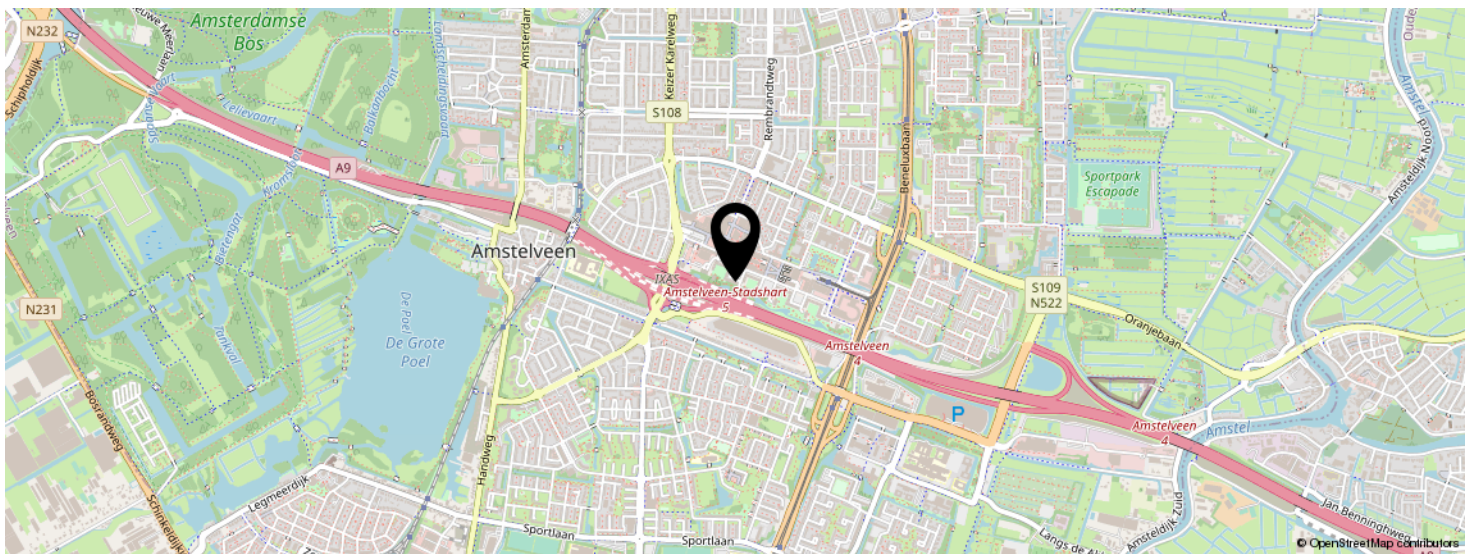
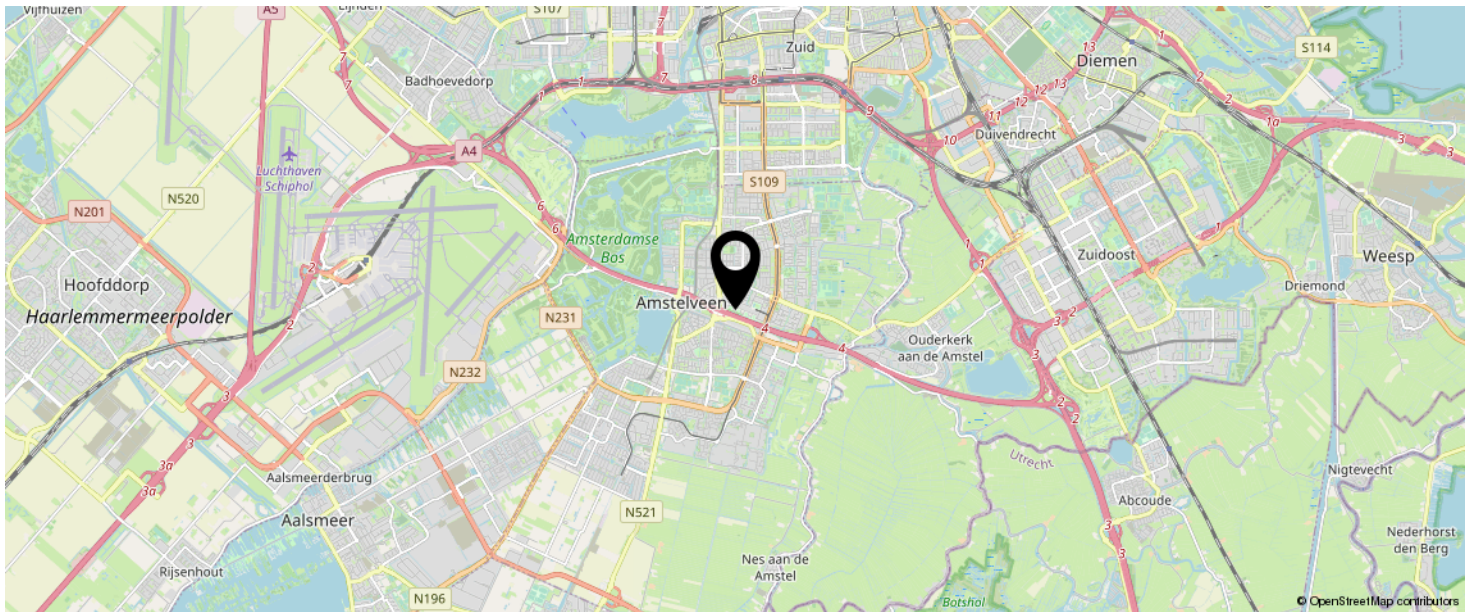
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND begane grond



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

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



HUIS (VER)KOPEN?

FELIX FIXT HET

Maak kennis met de beste makelaar van Amstelveen e.o.

Ik ben Felix, dé makelaar van Amstelveen e.o. Wat mij drijft, is jouw geluk. De makelaarswereld is behoorlijk vastgeroest en vaak ondoorzichtig. Het is tijd voor verandering. Als outsider in de makelaarswereld zorg ik daarvoor. Als geboren ondernemer en ervaren retailer stel ik altijd de klant centraal. Dat doe ik als makelaar nu voor jou. Daarom hanteer ik deze 7 beloften.



Dit zijn de 7 beloften van Felix

- * Ik overtref je verwachtingen
- * Ik vertel altijd de waarheid
- * Ik stel jouw belang altijd boven mijn belang
- * Ik ga tot het gaatje voor jou
- * Ik beloof dat je begrijpt wat je tekent
- * Ik werk hard en ben betrouwbaar
- * Ik sta 24/7 en 7 dagen in de week voor je klaar. Ook in het weekend.

Huis kopen of verkopen? Maak een afspraak.

Een huis kopen of verkopen doet je niet iedere dag. Laat je daarom ondersteunen door een expert die echt voor je gaat. Ik kom graag bij je langs om je woonwensen te bespreken, een gratis waardebeoordeling van je huis of om je aankoopplannen voor een nieuwe woning te bespreken. Maak een afspraak, stuur een whatsapp of bel mij gerust.

M: 06 21 969 500

E: ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl

W: makelaarvanamstelveen.nl



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Felix de makelaar van Amstelveen

Nelly Bodenheimhof 9

1183 BX, Amstelveen

0621969500

ikbenfelix@makelaarvanamstelveen.nl

makelaarvanamstelveen.nl

