

# TE KOOP



## Meander 855, Amstelveen

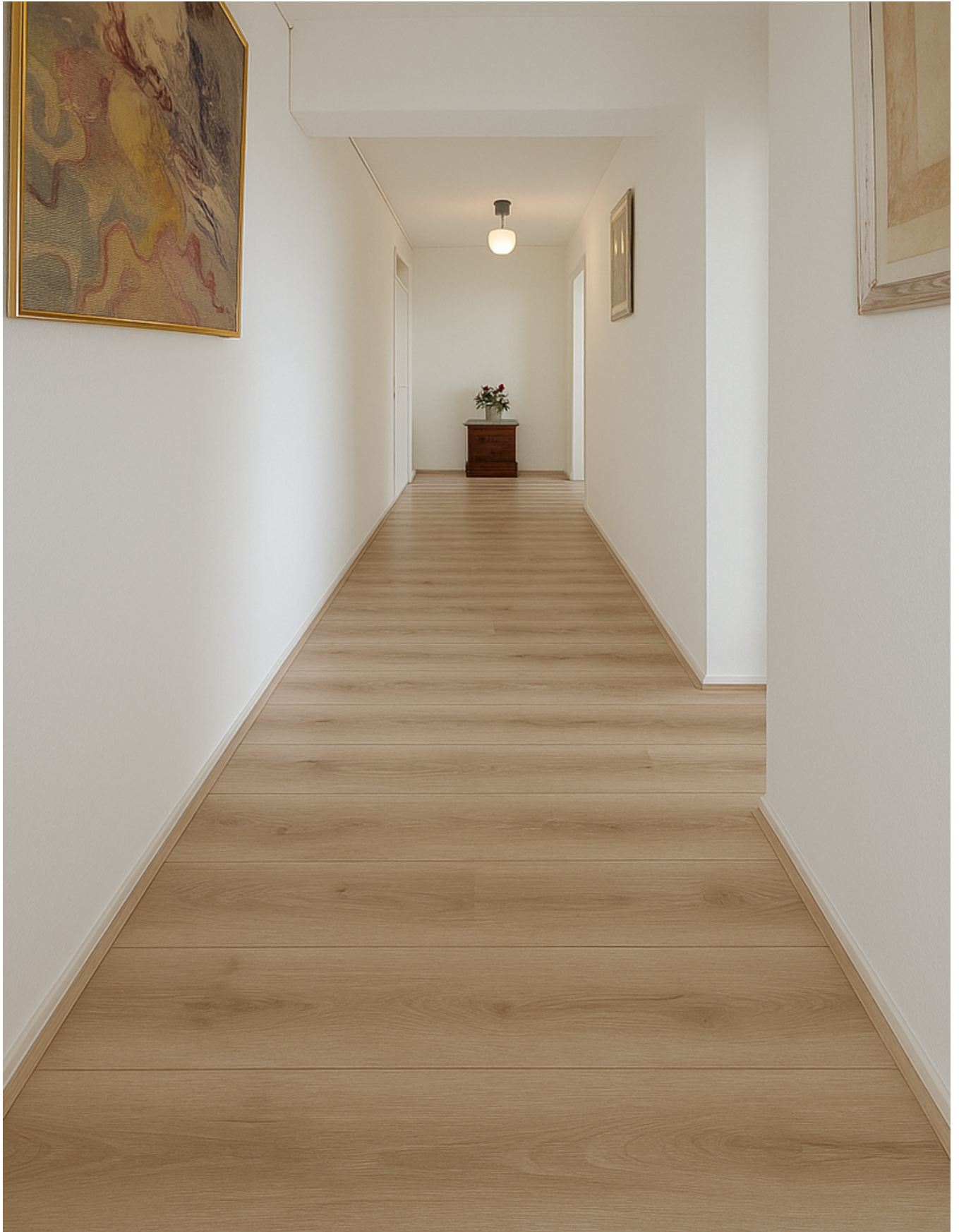
Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Boomsma & Bruinsma Makelaars  
Van Breestraat 107 HS  
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103  
[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)  
[info@bbmakelaars.nl](mailto:info@bbmakelaars.nl)

**BOOMSMA & BRUINSMA**  
MAKELAARS





*“Kom binnenkijken!”*

## > Kenmerken over de woning

|                    |                            |                     |                                                         |
|--------------------|----------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------|
| Vraagprijs         | € 450.000,- k.k.           | Grondsituatie       | Volle eigendom                                          |
| Soort woning       | Tussenverdieping           | Kadastraal          | Gemeente: Amstelveen                                    |
| Type woning        | Appartement                |                     | Sectie: H                                               |
| Bouwjaar           | 1961                       |                     | Nummer: 10878                                           |
| Aantal kamers      | 3                          | Voorzieningen       | Tv kabel, lift, schuifpui, cctv, natuurlijke ventilatie |
| Aantal slaapkamers | 2                          | Garage              | Geen garage                                             |
| Woonoppervlakte    | 107 m²                     | Parkeerfaciliteiten | Betaald parkeren, parkeervergunningen                   |
|                    |                            | Isolatie            | Dubbel glas                                             |
| Externe bergruimte | 5 m²                       | Warmwater           | Gasboiler eigendom                                      |
|                    |                            | Verwarmingssoorten  | Blokverwarming                                          |
| Inhoud             | 344 m³                     |                     |                                                         |
| Ligging            | in woonwijk, vrij uitzicht |                     |                                                         |
| Onderhoud binnen   | Goed                       |                     |                                                         |
| Onderhoud buiten   | Goed                       |                     |                                                         |







## > Description

Bright and Spacious 2-Bedroom Apartment with two loggias and Panoramic Views in the Heart of Amstelveen

Situated on the 9th floor of a well-maintained apartment complex with lift, this generous 2-bedroom apartment of approximately 107 m<sup>2</sup> offers two sunny loggias, panoramic city views and a bright, airy atmosphere.

Perfectly located in the centre of Amstelveen, within walking distance of the Stadshart shopping centre and all amenities. The highway in front of the building will be a park, estimated to be completed in 2027.

At a glance;

Living area approx. 107 m<sup>2</sup>

Two sunny loggias: south and west facing

Soon to be park in front of the building (2027)

L-shaped living room with wide windows and abundant natural light

Separate kitchen with full range of built-in appliances

Two bedrooms with fitted wardrobes

Bathroom with bathtub, washbasin unit and washing machine connection

Private storage room on the ground floor

Lift access

Aluminium window frames with double glazing

Service charges approx. € 264,22 per month, Excluding heating costs approx. € 250,- per month

Healthy and professionally managed owners' association (VvE), share 68/2875

Prime central location with excellent transport links

Transfer date in consultation; quick completion possible

### Layout

The neat central entrance with lift takes you to the 9th floor. The spacious hallway provides access to all rooms. The L-shaped living room is exceptionally bright thanks to wide (8-metre) and tall windows, offering far-reaching panoramic views.

From here, you have access to the south-facing loggia, perfect for enjoying the sun in a sheltered setting. The highway is still under construction, it will be deeper and covered by a park (est. 2027).

On the opposite side of the apartment, a second loggia faces west and is accessible from both the kitchen and the second bedroom — ideal for enjoying the evening sun.

The separate kitchen features a stone worktop and modern built-in appliances including a gas hob with oven, microwave, dishwasher, fridge and freezer.



The apartment offers two well-proportioned bedrooms with built-in wardrobes. The bathroom is fitted with a bathtub, washbasin unit, heated towel rail and washing machine connection. A separate toilet with hand basin is located near the entrance.

A private storage room is located on the ground floor.

#### Location

This property enjoys a prime location in the heart of Amstelveen, overlooking the Meander Park. The Stadshart shopping centre with its wide range of shops, restaurants, theatre and cultural venues is within walking distance, as is public transport (tram and bus connections). The Amsterdamse Bos and De Poel nature reserve are just a short bike ride away.

Public transport is excellent: the nearest tram stop — line 5 at Amstelveen Stadshart — is just a 4-minute walk (approx. 250m) away, taking you to Amsterdam's Leidseplein in only about 25 minutes. Trams run every 15 minutes. Several bus lines also depart nearby at Stadstuinen, offering similar travel times and fares.

#### Disclaimer

This information has been compiled with care. However, no rights can be derived from any inaccuracies, omissions or consequences thereof. All measurements and surface areas are indicative. The seller cannot guarantee that all technical installations comply with current NEN standards. Buyers are responsible for carrying out their own due diligence into matters of importance to them.

The estate agent represents the seller. We advise buyers to engage a qualified (NVM) agent to support them during the purchase process. If you have specific requirements regarding the property, please ensure these are communicated clearly and investigated independently. NVM conditions apply.

A purchase agreement is only legally binding after it has been signed by both parties. A verbal agreement between private seller and private buyer is not legally valid. The purchase is only official once both parties have signed the contract.

#### Measurement Instruction

This property has been measured in accordance with the Measurement Instruction for Residential Properties, based on the standards set out in NEN 2580. The purpose of this measurement instruction is to determine the usable floor area in a uniform manner. Despite this standardised method, actual measurements may vary due to interpretation differences, rounding, or limitations during the measuring process.

While the property has been measured with great care, Boomsma & Bruinsma Makelaars and the seller accept no liability for any discrepancies in the stated measurements. Buyers are encouraged to verify the given measurements themselves or have them independently checked.



## > Omschrijving

Licht en ruim 3-kamerappartement met twee loggias en panoramisch uitzicht in hartje Amstelveen

Op de negende verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met lift ligt dit royale 3-kamerappartement van ca. 107 m<sup>2</sup> met twee zonnige loggias en een prachtig vrij uitzicht.

De woning is licht, ruim opgezet en ideaal gelegen in het centrum van Amstelveen, op loopafstand van het Stadshart en alle denkbare voorzieningen.

De snelweg A9 wordt momenteel verbouwd en ter hoogte van het Stadshart zal een park gerealiseerd worden (beoogd 2027).

Kenmerken op een rij;  
 Woonoppervlakte ca. 107 m<sup>2</sup>  
 Twee zonnige loggias: zuid en west  
 L-vormige woonkamer met brede raampartijen en veel licht  
 Gesloten keuken met complete inbouwapparatuur  
 Twee ruime slaapkamers met vaste kasten  
 Badkamer met ligbad, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting  
 Eigen berging op de begane grond  
 Lift aanwezig  
 Aluminium kozijnen met dubbele beglazing

Servicekosten ca. € 264,22 p/m  
 Stookkosten ca. € 250,- p/m  
 Gezonde en professioneel beheerde VvE, aandeel 68/2875  
 Centrale ligging met uitstekende bereikbaarheid  
 Oplevering in overleg, snelle aanvaarding mogelijk

### Indeling

Via de nette centrale entree met lift bereikt u de negende etage. De ruime hal/entree geeft toegang tot alle vertrekken. De L-vormige woonkamer is royaal opgezet met een grote zithoek en ruim eetgedeelte. Dankzij de brede (8 meter) en hoge raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en een panoramisch uitzicht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de loggia op het zuiden, waar u beschut van de zon kunt genieten.

De snelweg wordt momenteel verdiept en zal overdekt worden ter breedte van Stadshart Amstelveen, de beoogde realisatie is in 2027.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich een tweede loggia, gelegen op het westen en bereikbaar vanuit de keuken en de tweede slaapkamer — ideaal voor de avondzon. De gesloten keuken is voorzien van een stenen werkblad en inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met oven, magnetron, vaatwasser, koel- en vrieskast.



Het appartement beschikt over twee goede slaapkamers met vaste kasten. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel, handdoekenradiator en een aansluiting voor de wasmachine. Het separate toilet met fontein bevindt zich bij de entree.

Op de begane grond beschikt u over een eigen berging.

#### Locatie

De woning ligt in hartje Amstelveen aan het Meanderpark, op loopafstand van het Stadshart met een uitgebreid winkel- en horeca-aanbod, de schouwburg en openbaar vervoer (tram- en busverbindingen). Het Amsterdamse Bos en De Poel liggen op enkele fietsminuten.

Het openbaar vervoer is uitstekend: de dichtstbijzijnde tramhalte — lijn 5 bij Amstelveen Stadshart — ligt op slechts 4 minuten lopen (ca. 250m) en brengt u in ongeveer 25 minuten naar het Leidseplein in Amsterdam.

De tram rijdt elke 15 minuten. Diverse buslijnen vertrekken eveneens vlakbij bij halte Stadstuinen, met vergelijkbare reistijden en tarieven.

#### Meetinstructie:

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

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.

Verkoper kan niet garanderen dat alle technische installaties voldoen aan de huidige NEN - norm. 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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.









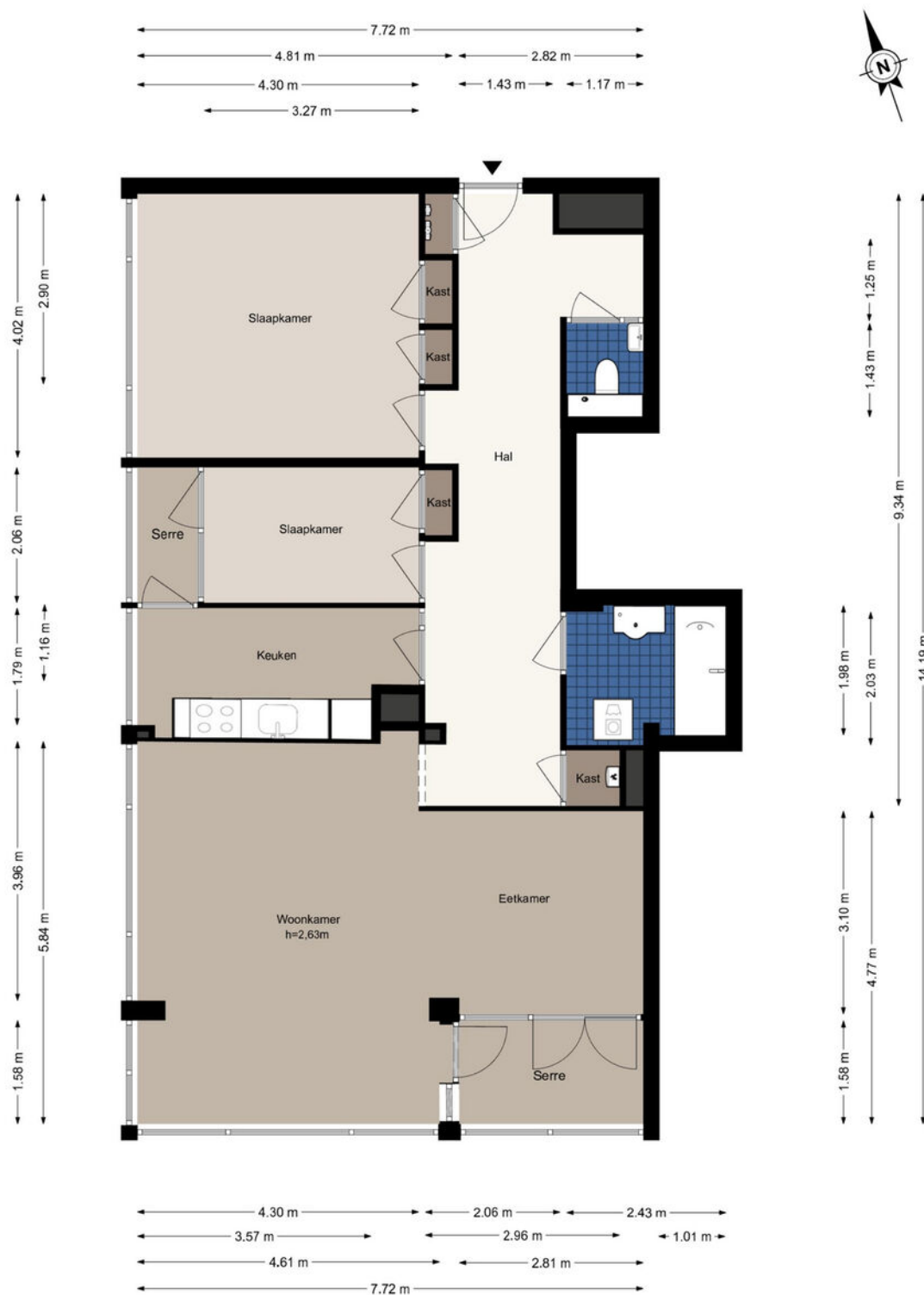






# > Plattegrond

## Meander 855 - Amstelveen Negende verdieping

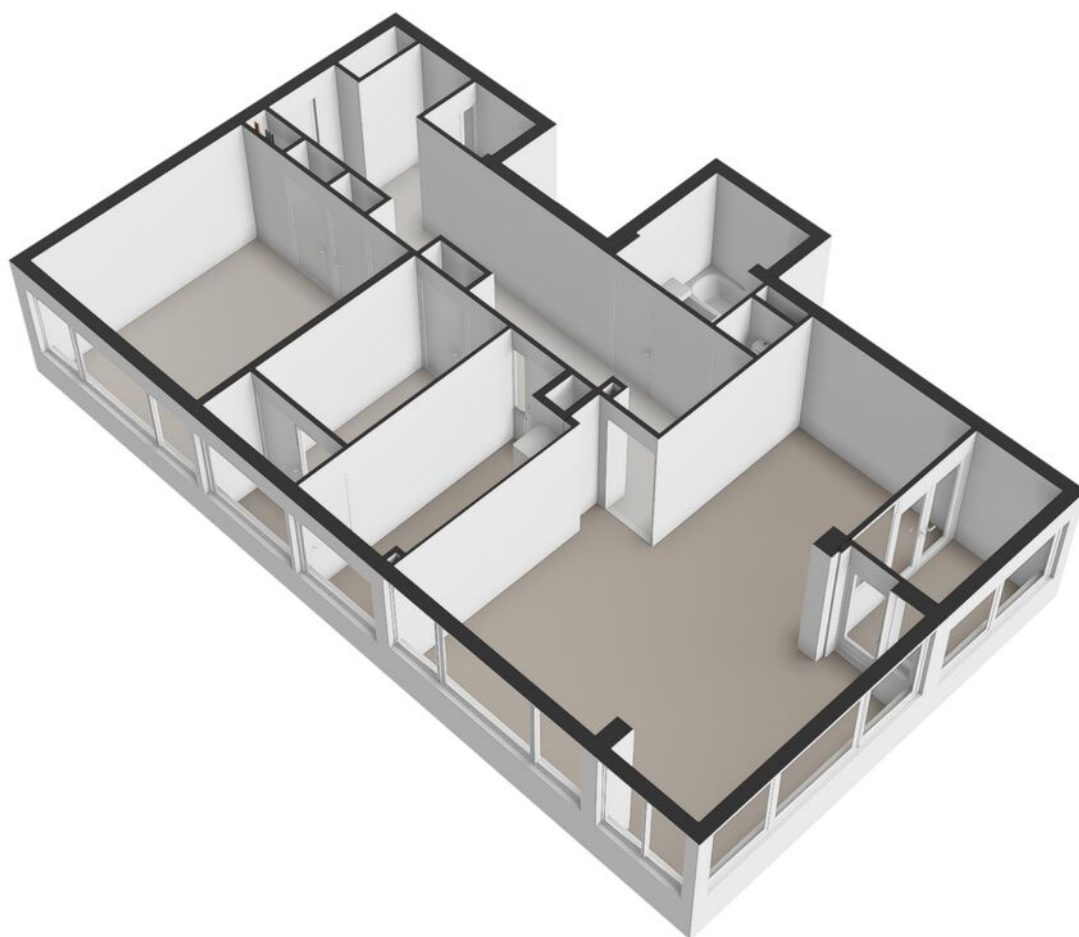




## > Plattegrond



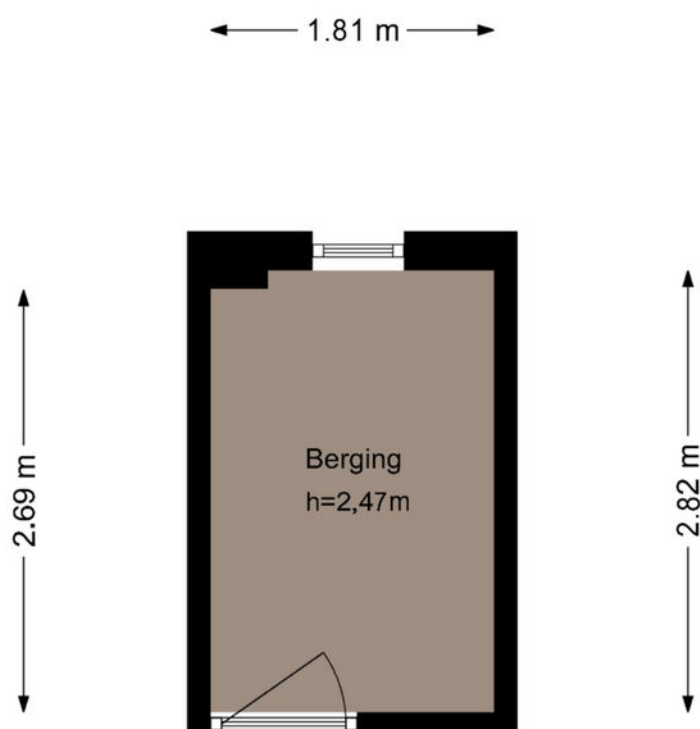
## > Plattegrond





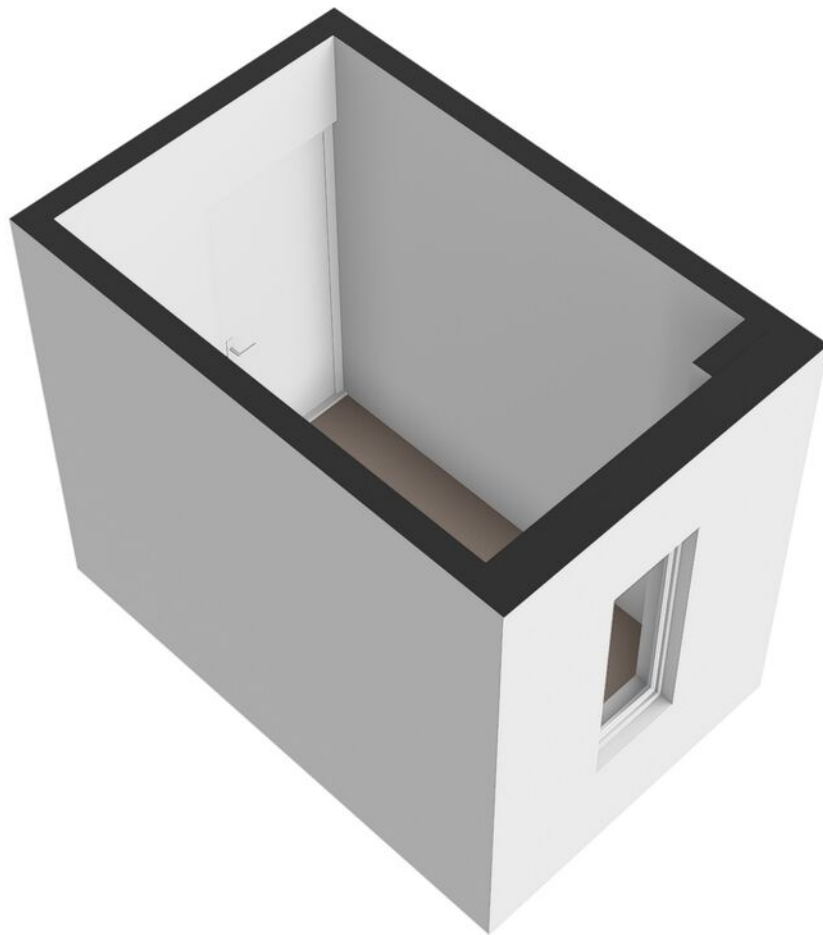
## > Plattegrond

### Meander 855 - Amstelveen Berging



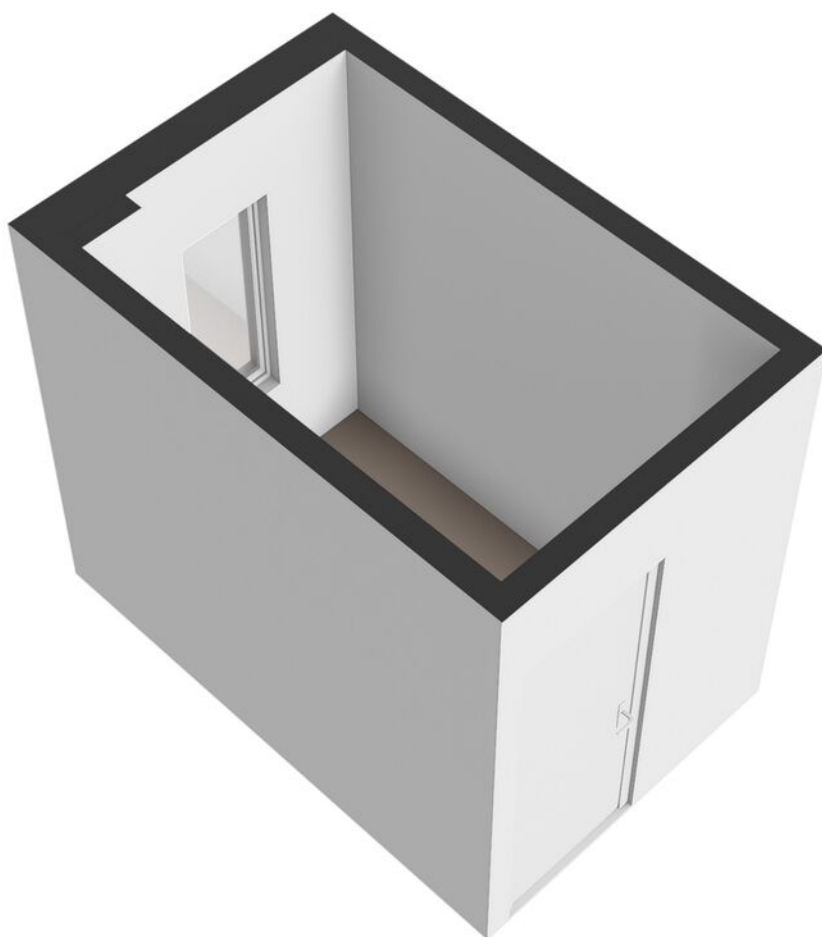
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

## > Plattegrond





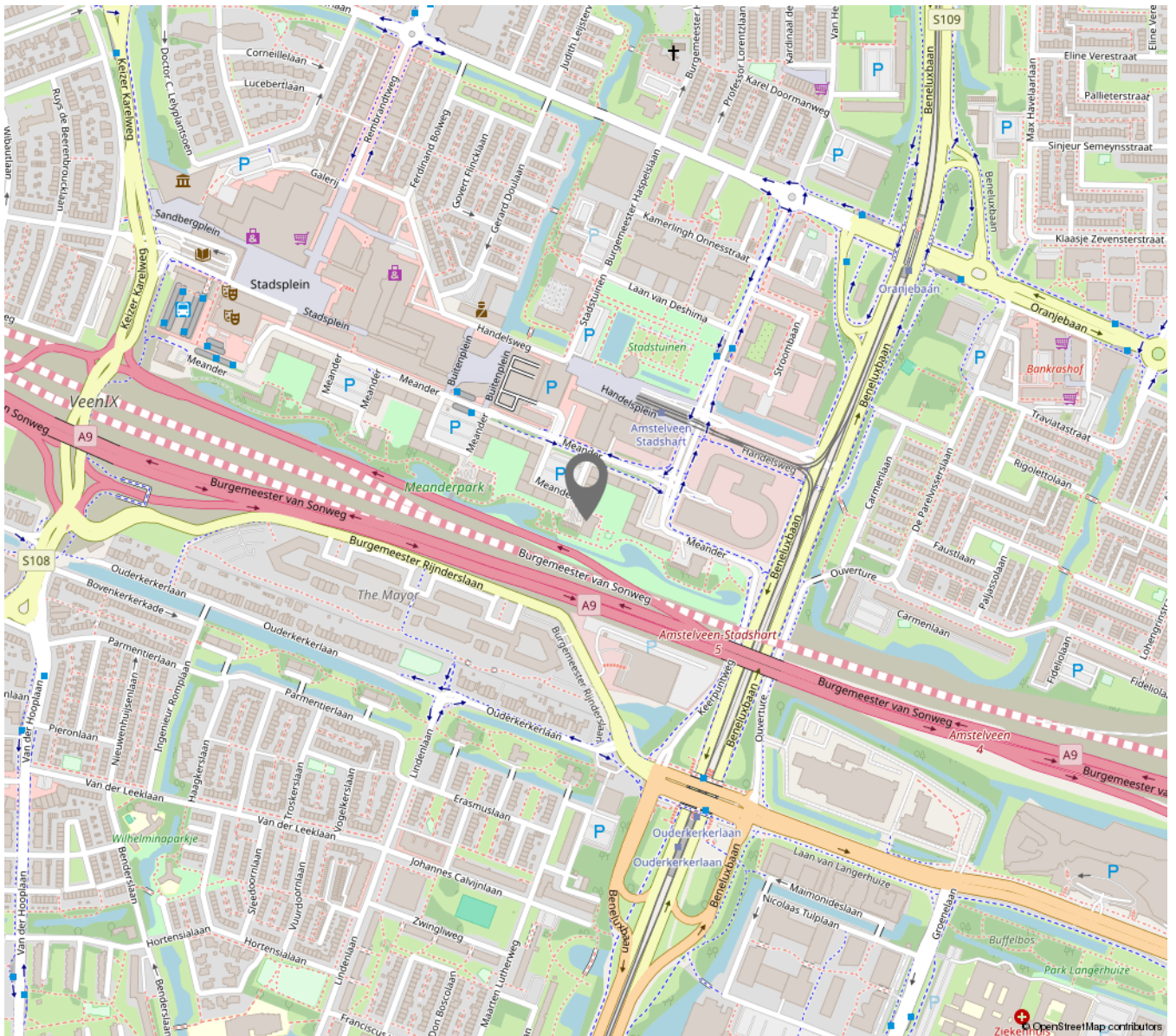
## > Plattegrond



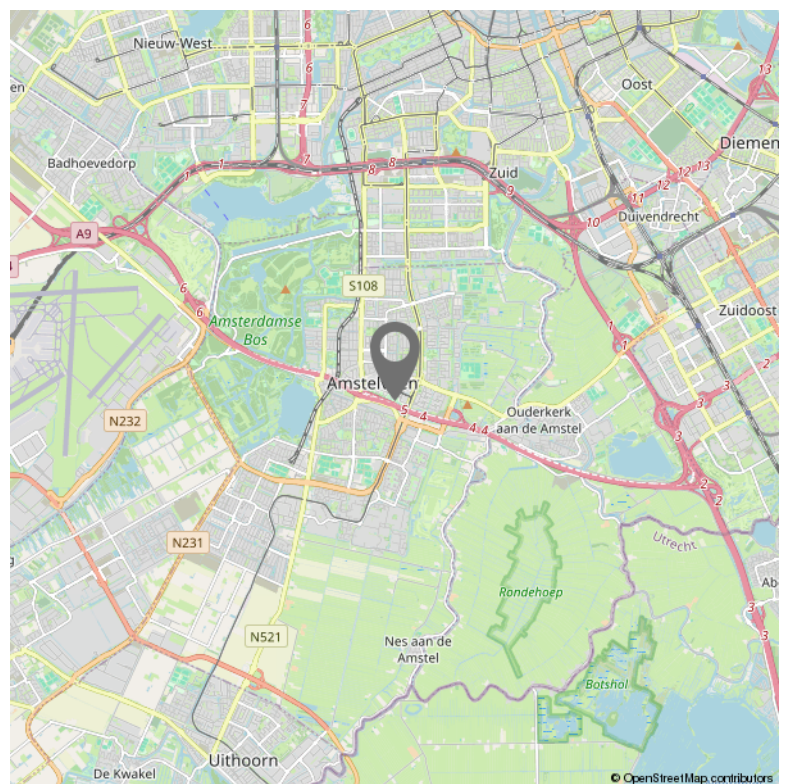
## > Plattegrond







“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”



> **Bekijk deze woning online!**

[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)



*Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!*











## > Tot slot

Volg ons ook op social media!



### Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

### Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waarde-indicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een

aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling. Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

**Benieuwd geworden naar onze dienstverlening?** Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

### Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

### 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. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw 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.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**  
We helpen je graag verder.

---

Boomsma & Bruinsma Makelaars  
Van Breestraat 107 HS  
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103  
[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)  
[info@bbmakelaars.nl](mailto:info@bbmakelaars.nl)

**BOOMSMA & BRUINSMA**  
MAKELAARS