

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Burgemeester Rijnderslaan 204
Amstelveen

OMGEVING

Faciliteiten The Mayor

Bijzonder is dat er onder één van de gebouwen door een voetgangers- en fietspad is aangelegd; fietsers en voetgangers kunnen zo van Amstelveen Noord direct naar Amstelveen Zuid. Straks steekt u de A9 over via één van de nog aan te leggen overkappingen die ingericht worden als parken.

Ook kent de Mayor een huismeester waarbij u terecht kunt voor allerhande vragen, dingen die u wilt regelen. Er liggen plannen om een Gym en een coffeecorner te openen.

Kijkt u vooral eens op <https://woneninthemayor.nl>

De omgeving

Wonen in The Mayor betekent wonen in de nabijheid van alle mogelijke voorzieningen. Het overdekte luxe winkelcentrum Het Stadshart is binnen enkele minuten bereikbaar. Deze shopping mall heeft werkelijk alles te bieden wat men nodig heeft. Er is niet alleen een grote diversiteit aan winkels maar u vindt er onder andere ook het busstation, de tramlijn 5 naar Amsterdam, de schouwburg, de bioscoop, de bibliotheek en niet te vergeten iedere vrijdag de gezellige grote markt op het plein van het Stadshart. Vergeet ook niet de uitstekende ligging van The Mayor ten opzichte van de uitvalswegen A9 (bijvoorbeeld richting Schiphol) en de Beneluxbaan (richting Amsterdam). Het Amsterdamse bos en De Poel zijn, bijvoorbeeld lopend, bereikbaar.

De A9

Op dit moment wordt er hard gewerkt aan de vernieuwing van de A9. Bij Amstelveen legt Rijkswaterstaat over een lengte van 1,6 kilometer een tunnelbak neer met drie overkappingen in de vorm van parken. Eén ter hoogte van het Oude Dorp, één ter hoogte van het Stadshart en één ter hoogte van The Mayor / de Meander.

Het eerder genoemde fietspad zal op deze laatste overkapping (in de vorm van een park) aansluiten.

Voor meer informatie verwijzen we u naar de volgende website:

https://www.amstelveen.nl/amstelveen-bouwt/publicatie/uitgelicht_a9_het-project-a9



BURGEMEESTER RIJNDERSLAAN 204 AMSTELVEEN

In het bekende voormalige KPMG kantorencomplex aan de A9, nu The Mayor, zijn hoogwaardige luxe appartementen gerealiseerd. Het complex is in acht gebouwen verdeeld. In één van deze gebouwen (C) bevindt zich deze riante instapklare vierkamer benedenwoning (ca. 158 m²) met twee terrassen waarvan een op het zonnige zuiden. Het zeer luxe complex waarvan dit appartement deel uitmaakt bezit enkele prachtige binnentuinen; dit appartement heeft een terrastuin die aansluit op zo'n binnentuin. De woning voldoet aan de hedendaagse (duurzame) vereisten voor optimaal wooncomfort.

Via het verzorgde zonneterras aan de binnenzijde bereikt u de entree van de woning. U komt binnen in de garderobe/hal met meterkast. Van hieruit komt u in de grote living met open keuken. Er is een schuifpui naar de terrastuin die uitkijkt op de besloten en sfeervolle binnentuin.

De open keuken heeft een kookeiland en is uitgerust met onder andere een Bora kookplaat (inclusief afzuiging), een vaatwasser, stoomoven, heteluchtoven, grote koelkast; alles van het merk Miele.

In de ruime woonkamer heeft u plaats voor een grote eettafel en het inrichten van een gezellige zithoek. Ook is er een inpandige berging te bereiken vanuit de woonkamer.

De achterzijde van het appartement heeft drie slaapkamers alsmede twee badkamers. De master bedroom biedt toegang tot een privé badkamer die is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel in een wastafelmeubel en een hangend toilet. De tweede badkamer beschikt over een regendouche en wastafel in een wastafelmeubel. In de gang is er een separaat gastentoilet. Hier tegenover bevindt zich de ruimte waarin de WTW-unit is geïnstalleerd evenals de aansluitingen voor wasmachine en droger. In deze gang bevindt zich tevens de video-installatie.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming met een koelfunctie voor de zomers waardoor er het gehele jaar door een aangename temperatuur kan zijn. Dit alles is per kamer in te regelen.

Er is een parkeerplaats in de ondergelegen beveiligde parkeerkelder die hoort bij het appartement. Deze parkeerplek is voorzien van een elektrische laadpaal. Ook bevindt zich een berging op deze vloer die hoort bij het appartement.























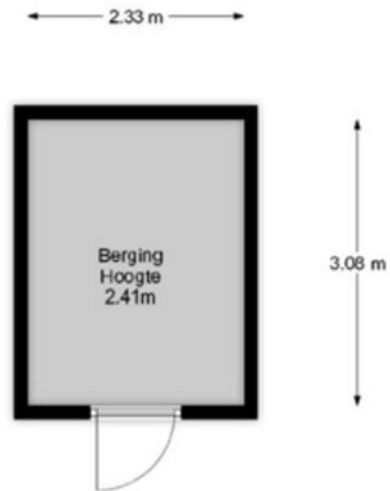
FLOORPLANNER

Burgemeester Rijnderslaan 204
Amstelveen



FLOORPLANNER

Burgemeester Rijnderslaan 204
Amstelveen



IN HET KORT

Burgemeester Rijnderslaan 204

Amstelveen

OBJECT

Burgemeester Rijnderslaan 204 te Amstelveen

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2020 (opgeleverd november 2022)
- Energie label A++
- Warm water en verwarming middels WTW (Eteck)
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Geheel geïsoleerde woning
- Parkeerplaats in beveiligde parkeerkelder, met elektrische laadpaal
- Berging in parkeerkelder
- Video installatie voor toegang tot appartement

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	158 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	ca.	45 m ²
Externe berging	ca.	20 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	539 m ³
Bouwjaar	ca.	2020

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het complex waar het appartement deel van uitmaakt is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

VVE

- Gezonde (reeds opgezette) en actieve VVE voor zowel de gebouwen als de parkeergarage
- Servicekosten 431,- per maand (inclusief kosten parkeergarage)

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	I
Complex	18254
Index	A 106

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website

ALGEMEEN

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website www.voormamillenaar.nl.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST 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 concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE
FOTO'S
Floorplanner



T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

