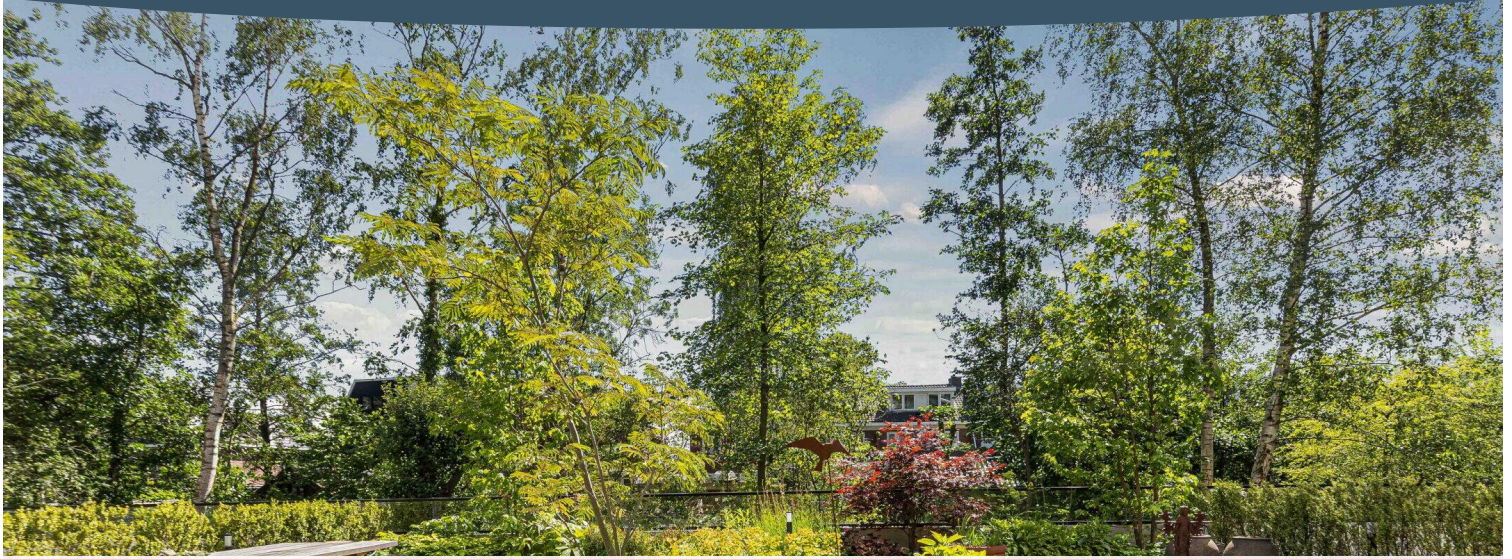


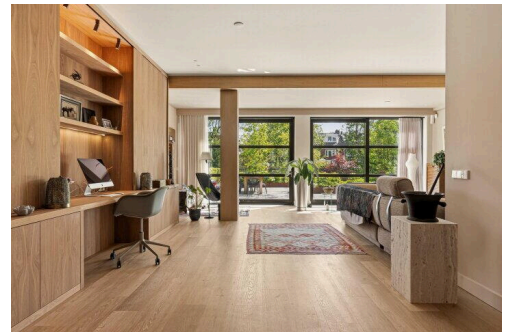
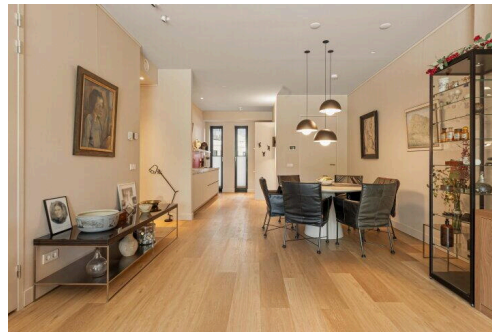
# Amstelveen

Burgemeester Rijnderslaan 636 | Vraagprijs € 1.450.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.BURGEMEESTERRIJNDERSLAAN636.NL](http://WWW.BURGEMEESTERRIJNDERSLAAN636.NL)



**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 2023  
**Woonoppervlakte:** 158 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 721 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.burgemeesterrijnderslaan636.nl](http://www.burgemeesterrijnderslaan636.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

## Burgemeester Rijnderslaan 636, 1185 MC Amstelveen

GELEGEN AAN DE RUSTIGE ZIJDE VAN HET COMPLEX MET GROOT TERRAS EN DIRECTE VERBINDING VANUIT DE WONING NAAR DE AFGESLOTEN PARKEERBOX.

Stel u voor. U rijdt de garage binnen, maar parkeert niet in de grote open garage. U parkeert uw auto in de privéruimte, sluit de automatische deur en gaat dan direct via de trap naar uw appartement. Comfortabel en veilig.

Wonen op een van de meest gewilde locaties van Amstelveen, in een appartement dat het comfort van nieuwbouw combineert met uitzonderlijke ruimte, luxe en privacy? In het bekend voormalig kantorengedoeft aan de A9 zijn in 2020 hoogwaardige luxe appartementen gerealiseerd genaamd The Mayor. Dit royale appartement van ca. 158m<sup>2</sup> bevindt zich op de begane grond van het prestigieuze nieuwbouwcomplex.

### Indeling

Via de fraai aangelegde binnentuin bereikt u de eigen entree van het appartement. De ontvangst is direct stijlvol en ruimtelijk. Vanuit de hal loopt de woning over in de royale leefruimte, waar de grote raampartijen en de plafondhoogte van circa 2,92 meter zorgen voor een bijzonder lichte en open sfeer.

Bij binnenkomst in de royale living zal het u direct opvallen dat deze ruimte geniet van een overvloed aan daglicht door de vele raampartijen. Aangrenzend en centraal in de woning bevindt zich de ruime eetkamer, die een prettige verbinding vormt tussen de woonkamer en de keuken. De moderne open woonkeuken, met diverse inbouwapparatuur, is strak vormgegeven en beschikt over veel werk- en bergingruimte. Dankzij de ligging aan de voorzijde geniet ook deze ruimte van veel daglicht.

Aan de tuinzijde openen de grote glazen puien zich naar het royale terras met zicht op de besloten en sfeervolle binnentuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De royale master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning, beschikt over directe toegang tot het terras en heeft een eigen en suite badkamer, voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche met rainshower, toilet en wastafelmeubel.

De tweede en derde slaapkamer treft u aan de voorzijde, waarvan de grotere kamer direct toegang heeft tot de tweede badkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche, wastafel met meubel en handdoekradiator. Tevens beschikt u nog over een separaat gastentoilet.

Een uniek pluspunt is de ruime privégarage met laadpaal en berging in het ondergelegen souterrain. De garage is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar.

### Omgeving

The Mayor is ontworpen door het Amsterdamse architectenbureau MVDS en behoort tot de meest prestigieuze woonprojecten van Amstelveen. De hoogwaardige architectuur, stijlvolle entrees, luxe bewonersvoorzieningen en prachtig aangelegde binnentuinen zorgen voor een woonomgeving van internationaal niveau. Bewoners beschikken onder meer over exclusieve services zoals de Mayor Lounge, de Mayor Reformer Club, conciërgediensten en My Pup pakketservice.

De parkachtige omgeving en binnentuinen zijn ontworpen door Lodewijk Baljon Landschapsarchitecten en vormen een groene oase midden in de stad. Direct naast het complex bevindt zich het Stadshart Amstelveen met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Ook de Zuidas, Amsterdam en Schiphol zijn uitstekend bereikbaar via zowel openbaar vervoer als de uitvalswegen. Het Amsterdamse Bos en De Poel zijn op korte afstand bereikbaar.

De infrastructuur rondom de The Mayor ondergaat een indrukwekkende transformatie waarbij de A9 verdiept wordt aangelegd met een prachtige Meanderpark als groen dek en als verbinding tussen Amstelveen Noord en Amstelveen Zuid. Goed om te weten dat dit appartement gezien de rustige ligging in het complex hier nauwelijks hinder aan heeft.

#### Vereniging van Eigenaren

- Gezonde en actieve VvE professioneel beheerd door VT 2000 VvE Beheer
- Maandelijks bijdrage aan de VvE is € 426,-- per maand
- Maandelijks bijdrage voor de parkeerplaats is € 126,-- per maand

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 158 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 2020
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming en vloerverkoeling aanwezig
- Energielabel A+
- Oplevering in overleg

#### 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 gebruiksoffervlakte. 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.

\*\*\* This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker \*\*\*

LOCATED ON THE QUIET SIDE OF THE COMPLEX, WITH A LARGE TERRACE AND DIRECT ACCESS FROM THE APARTMENT TO THE ENCLOSED PARKING SPACE.

Imagine this: You drive into the garage, but you don't park in the large open garage. You park your car in your private space, close the automatic door, and then head straight up the stairs to your apartment. Comfortable and secure.

Want to live in one of Amstelveen's most sought-after locations, in an apartment that combines the comfort of new construction with exceptional space, luxury, and privacy? In 2020, high-end luxury apartments called The Mayor were completed in the well-known former office building on the A9. This spacious apartment of approximately 158m<sup>2</sup> is

located on the ground floor of the prestigious new-construction complex.

## Layout

You reach the apartment's private entrance through the beautifully landscaped courtyard garden. The entryway is immediately stylish and spacious. From the foyer, the apartment flows into the spacious living area, where the large windows and ceiling height of approximately 2.92 meters create a particularly light and open atmosphere.

Upon entering the spacious living room, you'll immediately notice that this space enjoys an abundance of natural light thanks to the numerous windows. Adjacent to and centrally located within the home is the spacious dining room, which serves as a pleasant connection between the living room and the kitchen. The modern open-concept kitchen, equipped with various built-in appliances, features a sleek design and offers plenty of counter and storage space. Thanks to its location on the front of the building, this space also enjoys plenty of natural light.

On the garden side, the large glass walls open onto the spacious terrace overlooking the secluded and charming courtyard garden, allowing the indoor and outdoor spaces to blend together naturally.

The apartment features three well-proportioned bedrooms. The spacious master bedroom is located at the rear of the home, offers direct access to the terrace, and has its own en suite bathroom, equipped with a freestanding bathtub, walk-in shower with rain showerhead, toilet, and vanity.

The second and third bedrooms are located at the front of the home, with the larger of the two having direct access to the second bathroom. This bathroom is equipped with a walk-in shower, a vanity unit, and a towel radiator. There is also a separate guest restroom.

A unique bonus is the spacious private garage with a charging station and storage room in the basement. The garage is accessible directly from the home.

## Surroundings

The Mayor was designed by the Amsterdam-based architectural firm MVDS and is one of Amstelveen's most prestigious residential projects. The high-quality architecture, stylish entrances, luxurious resident amenities, and beautifully landscaped courtyard gardens create a living environment of international caliber. Residents have access to exclusive services such as the Mayor Lounge, the Mayor Reformer Club, concierge services, and the My Pup package service.

The park-like surroundings and courtyard gardens were designed by Lodewijk Baljon Landscape Architects and form a green oasis in the heart of the city. Right next to the complex is the Stadshart Amstelveen, offering a wide range of shops, restaurants, outdoor dining areas, and cultural amenities. The Zuidas, Amsterdam, and Schiphol Airport are also easily accessible via both public transportation and major highways. The Amsterdamse Bos and De Poel are just a short distance away.

The infrastructure surrounding The Mayor is undergoing an impressive transformation, with the A9 highway being relocated underground and covered by a beautiful Meanderpark, which serves as a green deck and a connection between Amstelveen North and Amstelveen South. It's good to know that, given its quiet location within the complex, this apartment is hardly affected by this construction.

## Homeowners' Association

- A healthy and active homeowners' association professionally managed by VT 2000 VvE Beheer
- Monthly contribution to the homeowners' association is €426 per month
- Monthly fee for the parking space is €126 per month

#### Details

- Living area approx. 158 m<sup>2</sup>
- Year built: approx. 2020
- Fully insulated
- Underfloor heating and cooling installed
- Energy efficiency rating: A+
- Closing date to be agreed upon

#### Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to provide a more uniform method of measurement for estimating the usable area. The Measurement Guidelines do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement.

The property was measured by a reputable professional firm, and the buyer releases the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller from liability for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 1.450.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 426 p/m

## Bouw

Object type: Benedenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 2023

Soort dak: Plat dak bedekt met kunststof

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 158 m<sup>2</sup>

Inhoud: 721 m<sup>3</sup>

Overige inpandige ruimte: 35 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming wastafel, vloerverwarming

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Alarminstallatie, tv-kabel, lift, schuifpui, glasvezel kabel, balansventilatie

## Energie

Energie label: A+

Isolatie: Volledig geïsoleerd

Verwarming: Vloerverwarming geheel, warmtepomp

Warm water: Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 50 m<sup>2</sup> (5 meter diep en 10 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuiden

## Bergruimte

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Garagebox

Capaciteit garage:

2 auto's

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 426 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

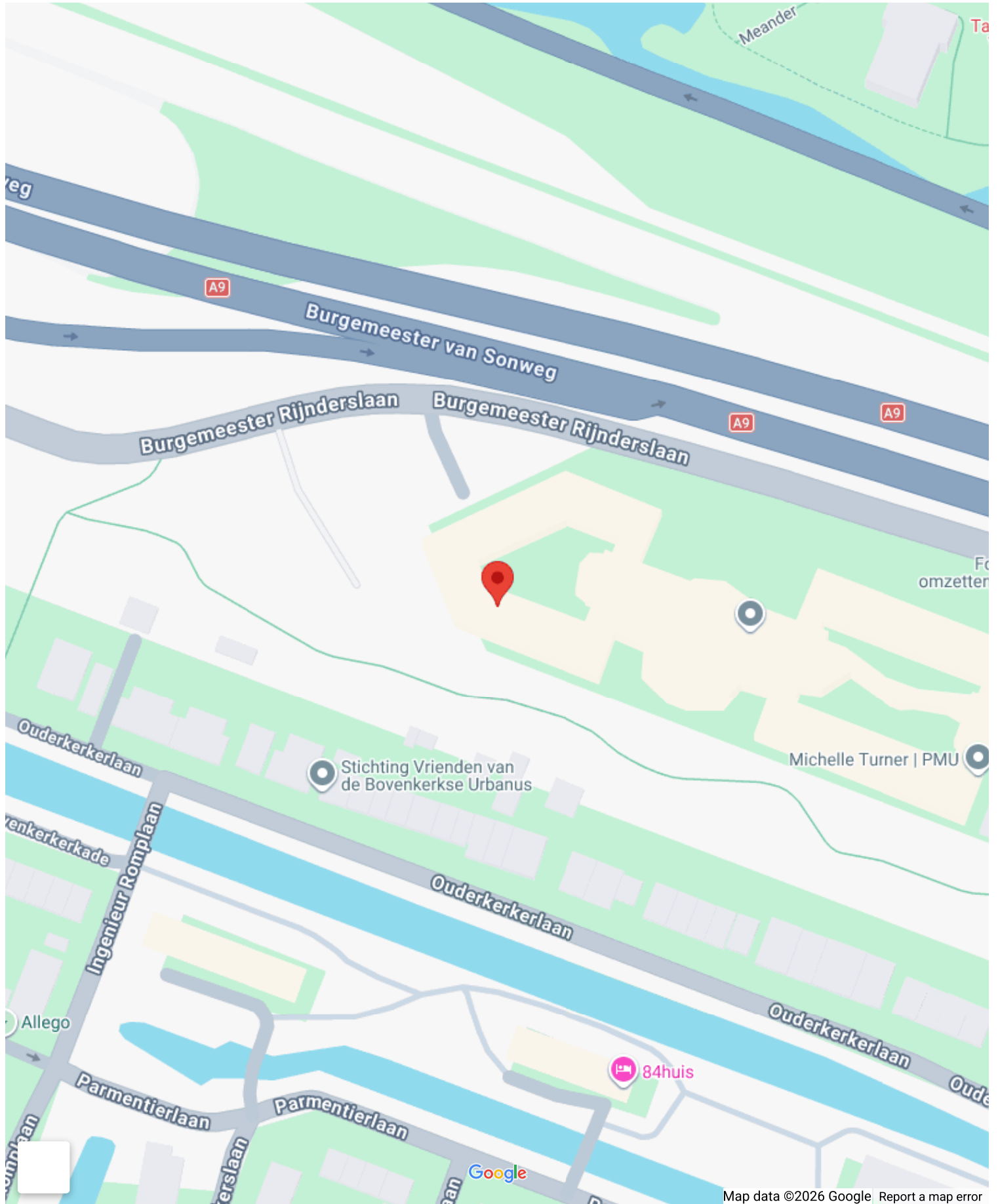
Onderhoudsplan:

Ja

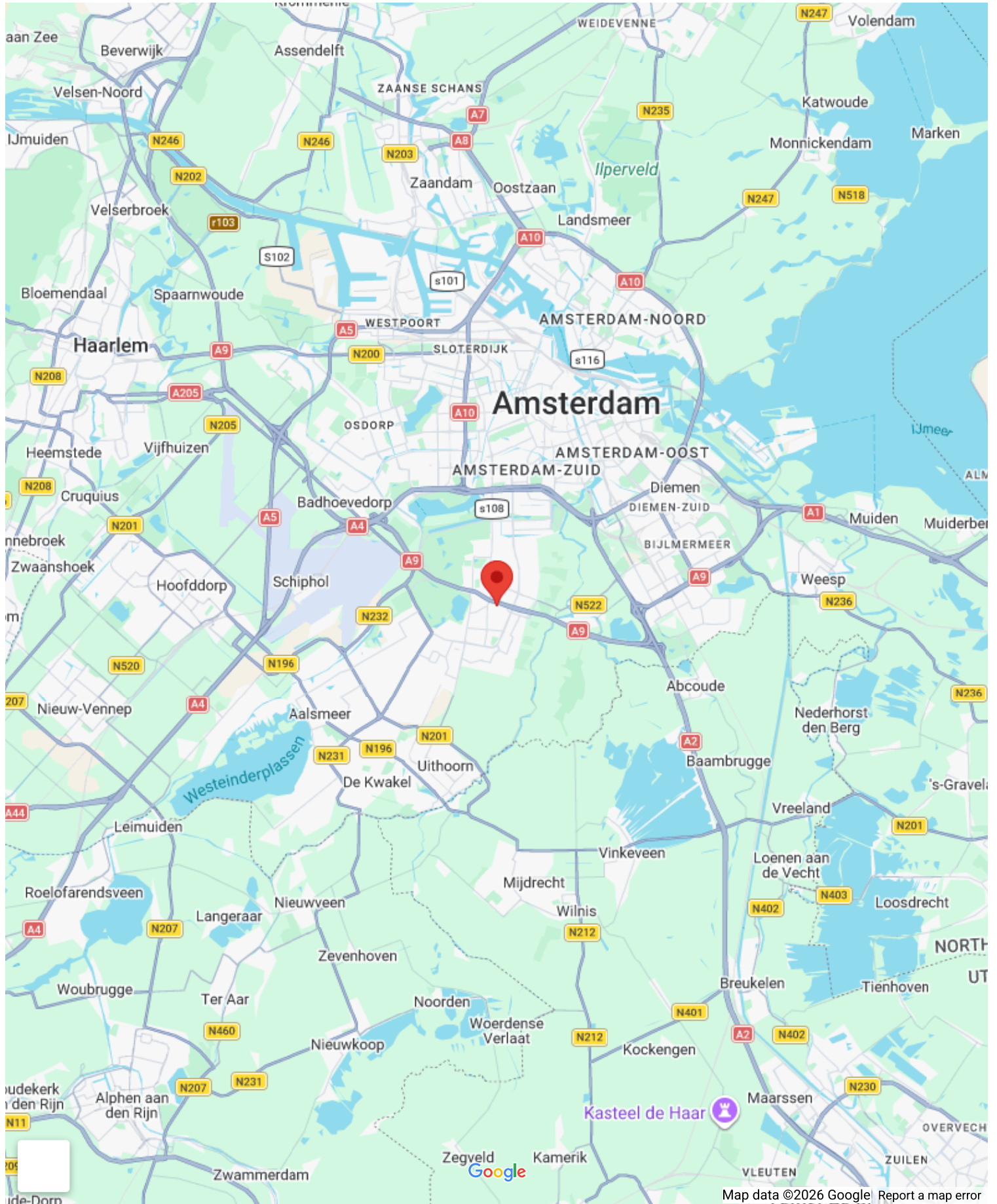
Opstalverzekering:

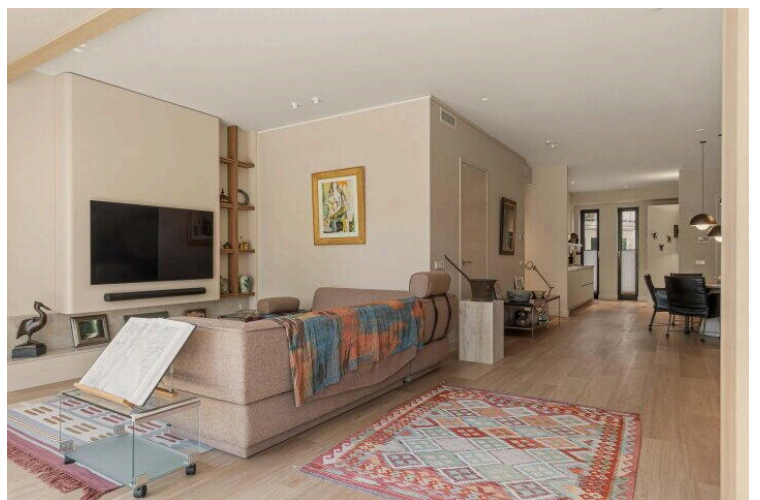
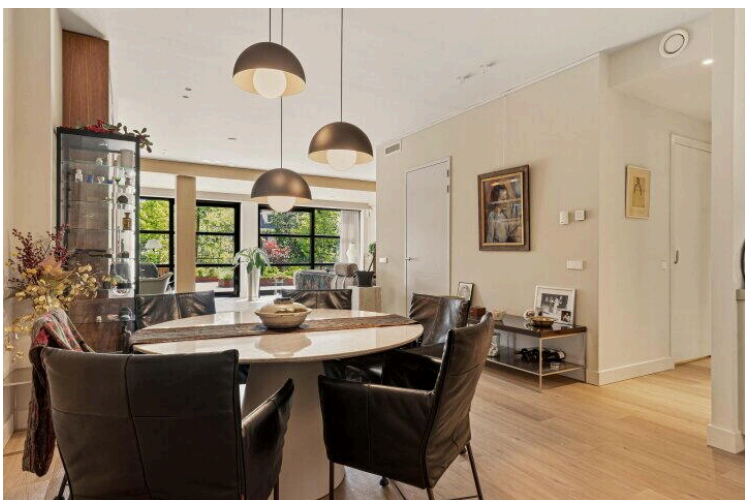
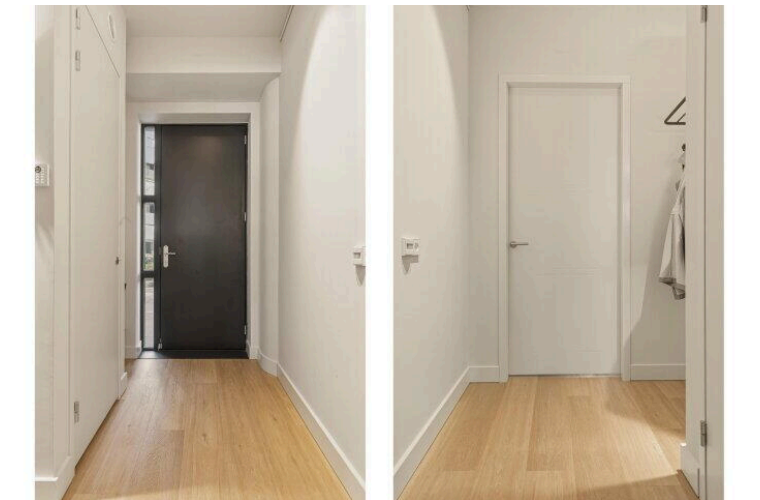
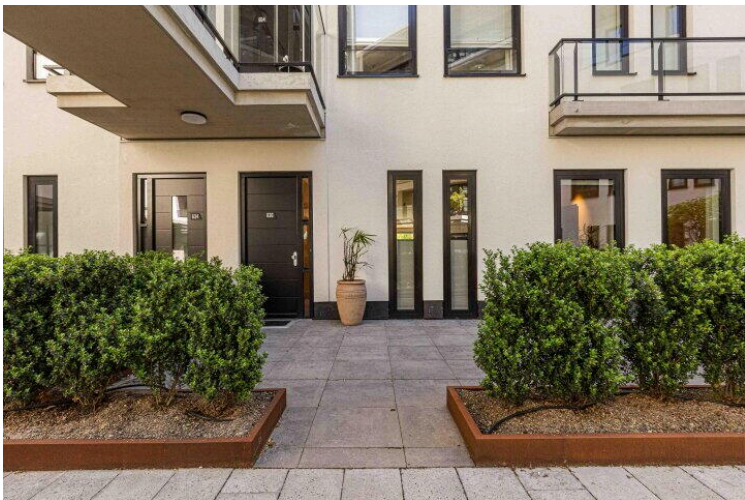
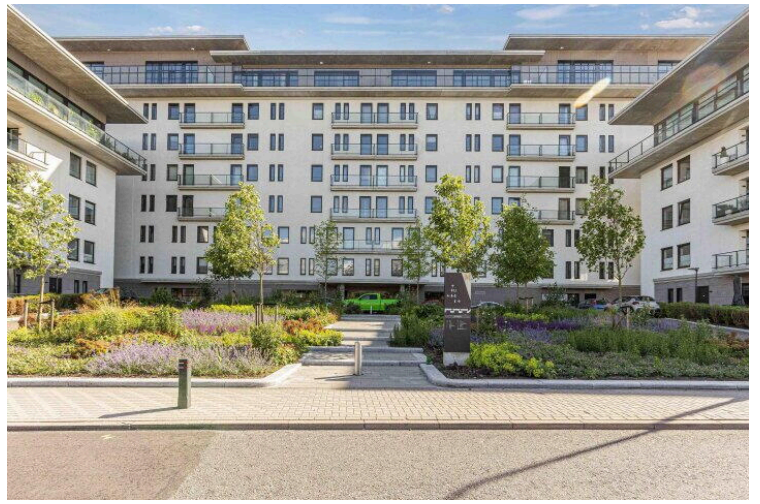
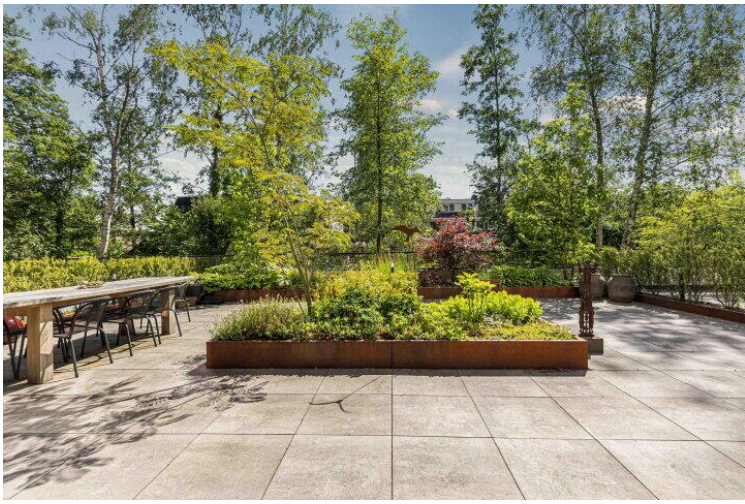
Ja

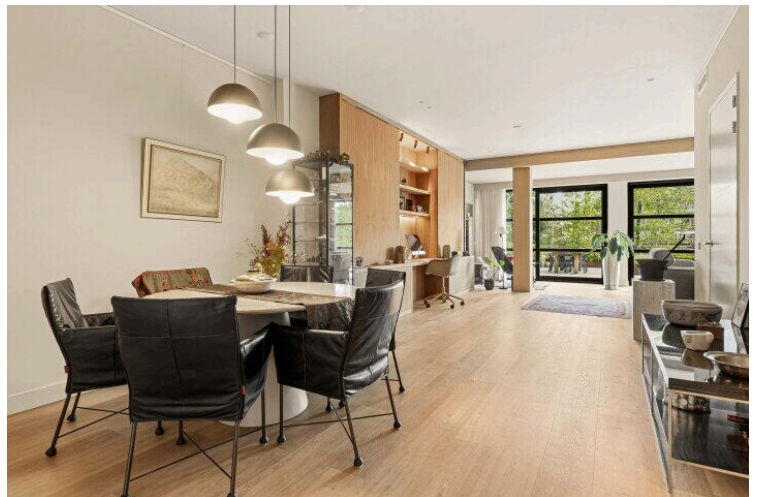
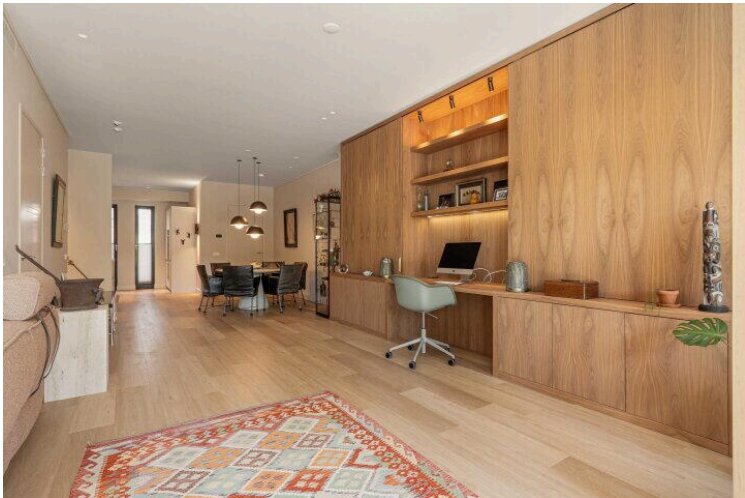
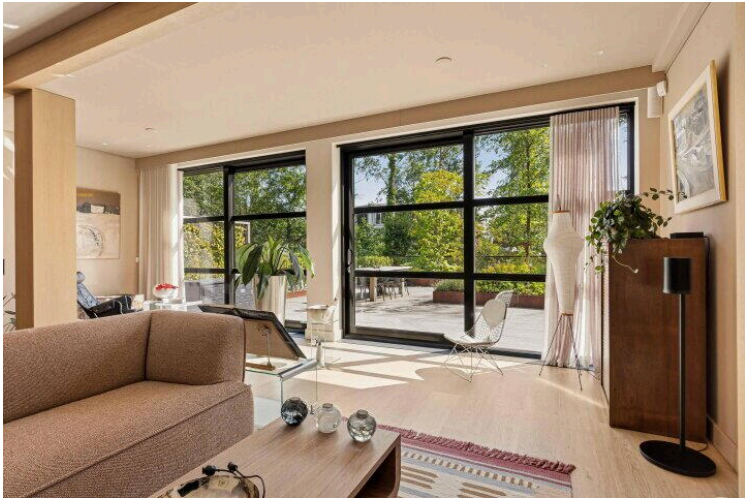
# Op de kaart

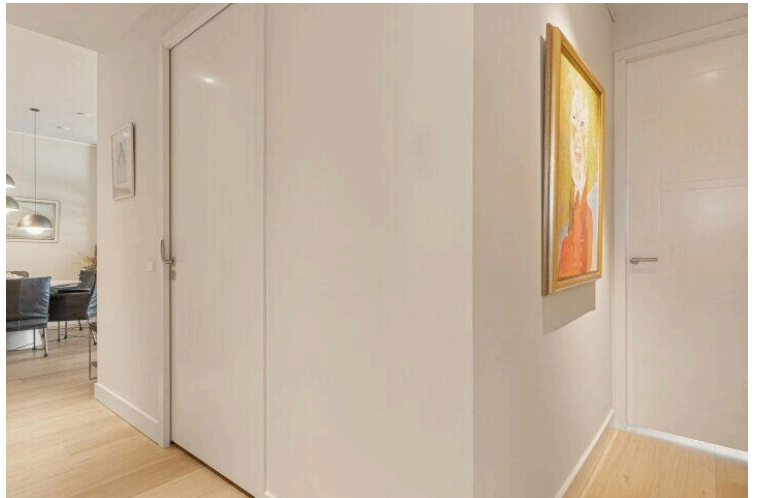
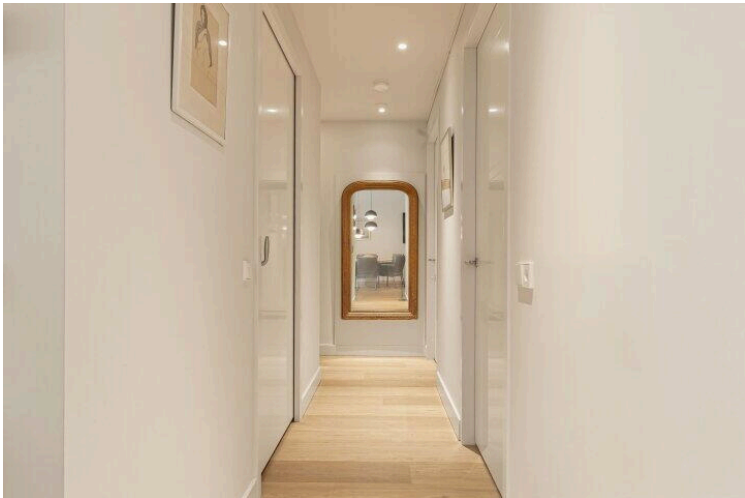


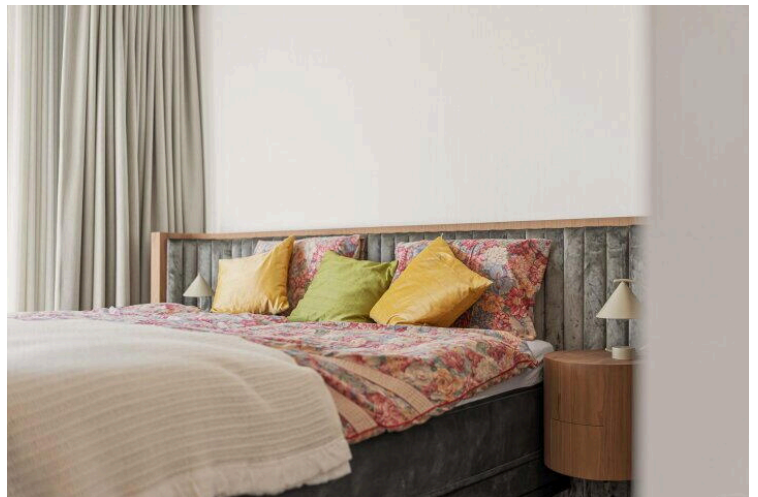
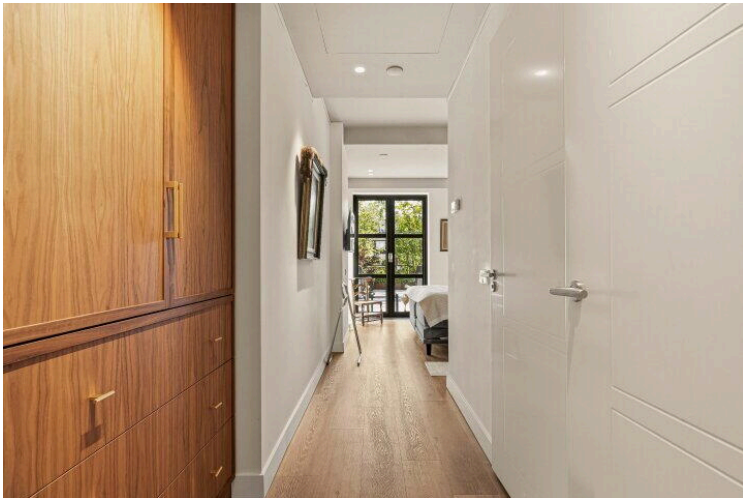
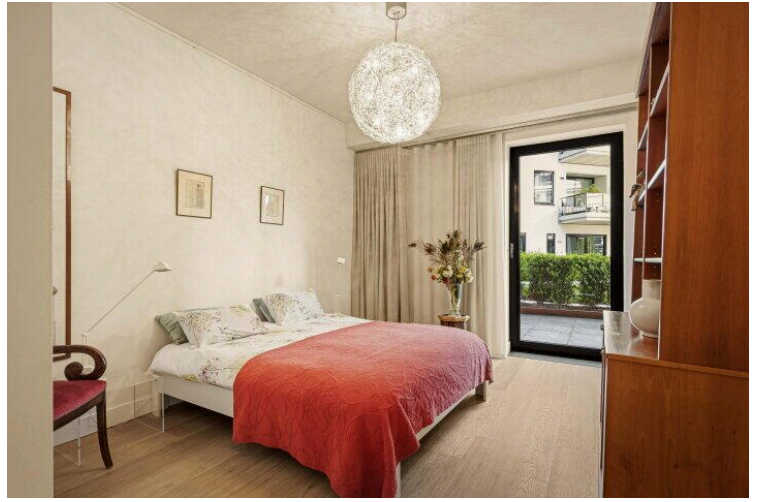
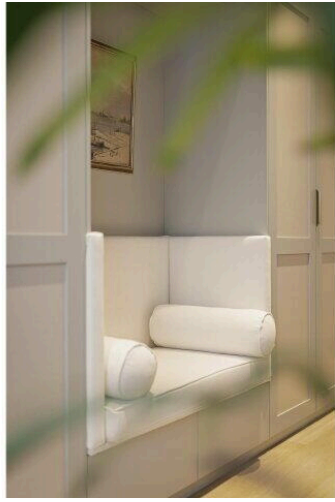
# Op de kaart

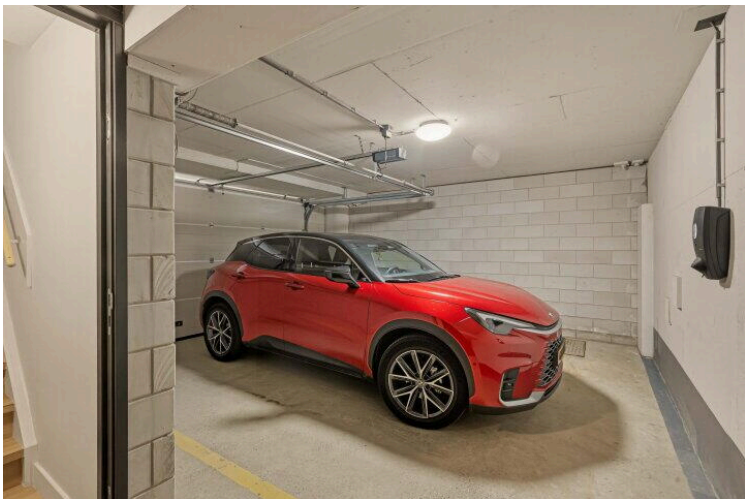
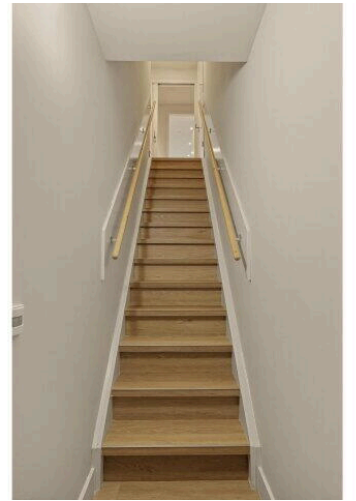
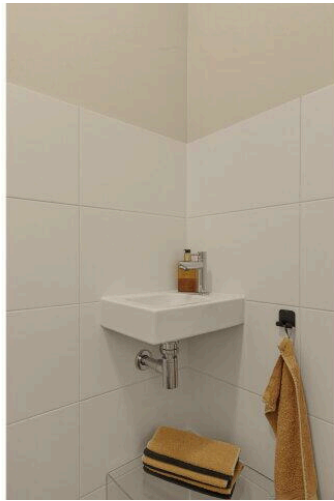
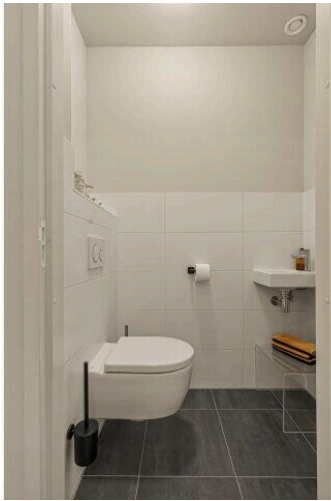
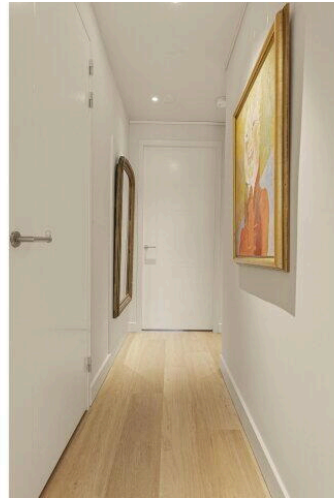
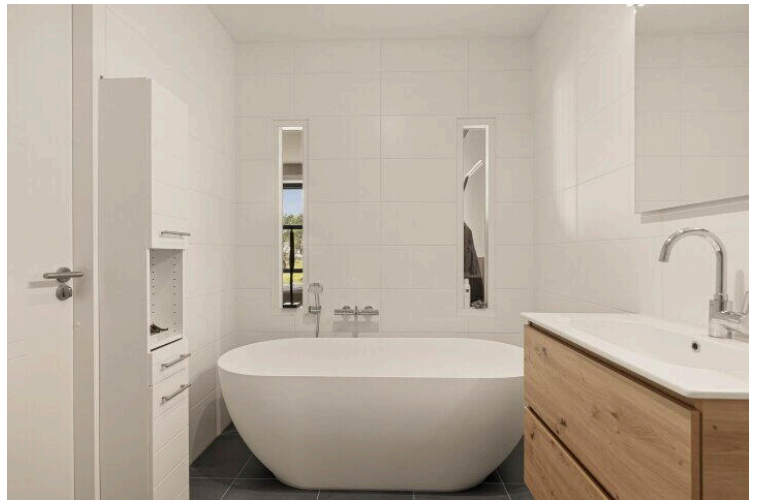


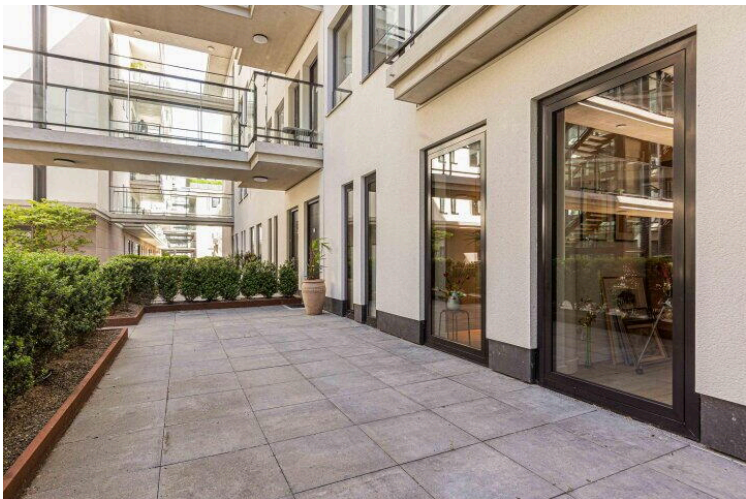
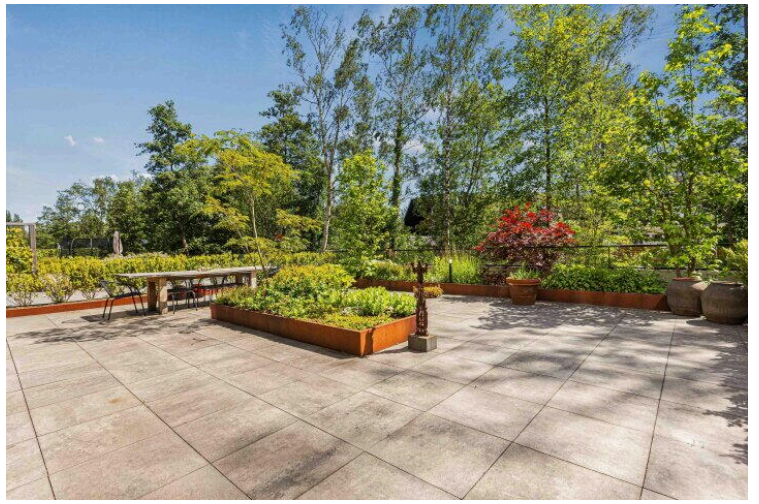
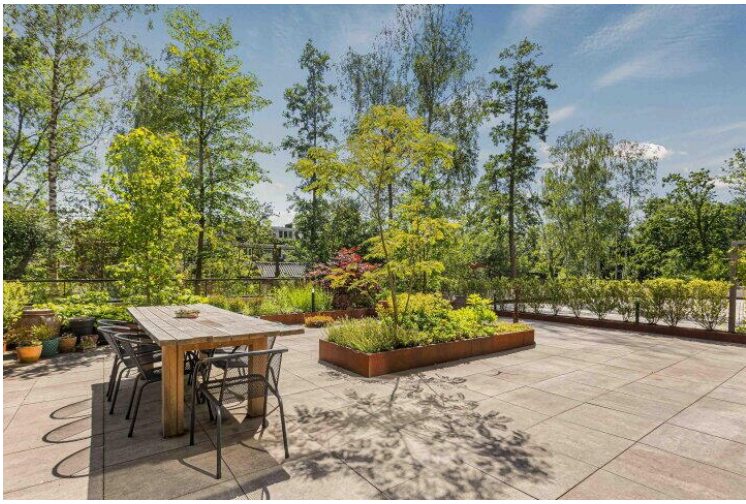








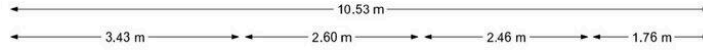






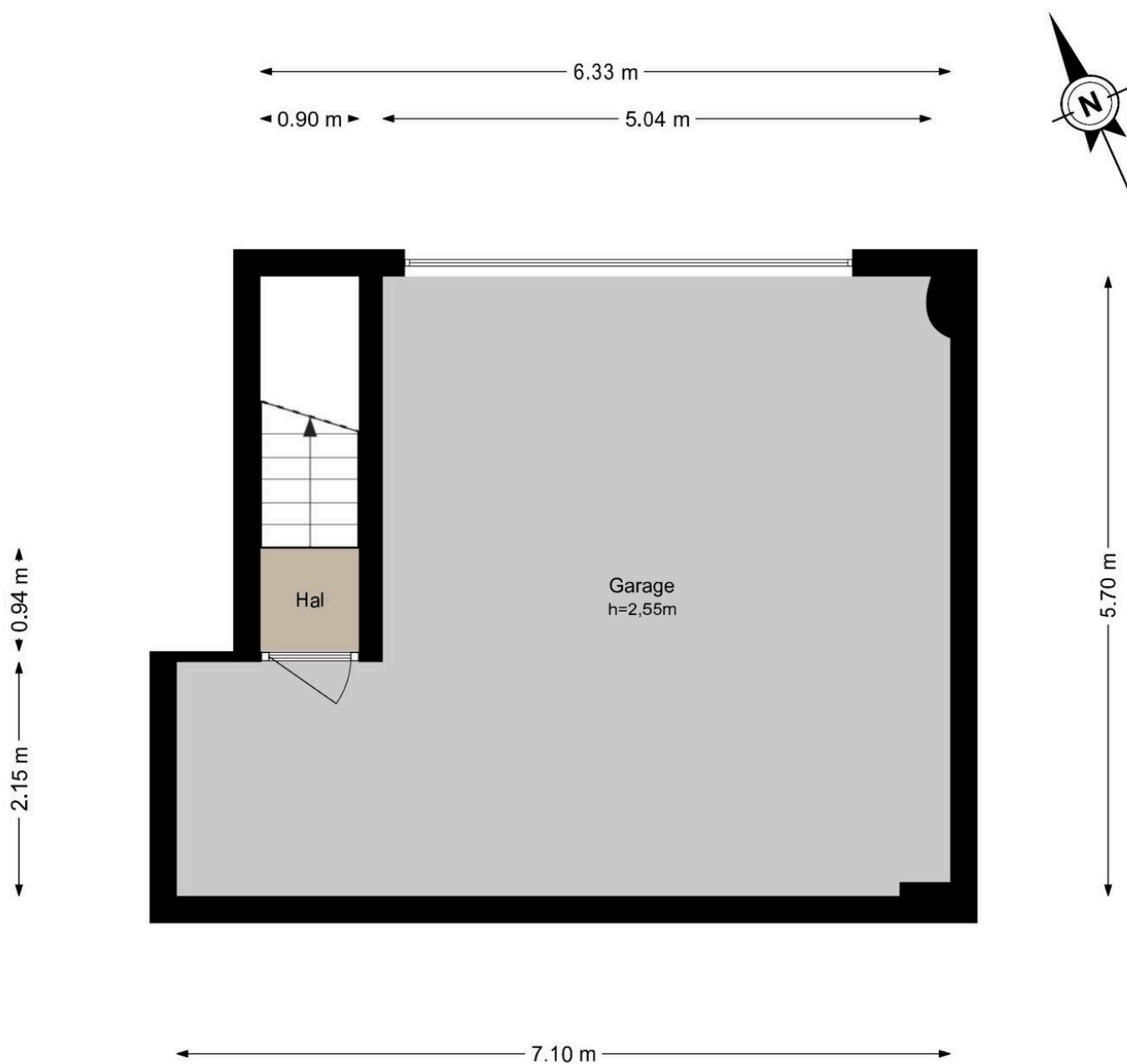


Burgemeester Rijnderslaan 636 - Amstelveen  
Begane grond

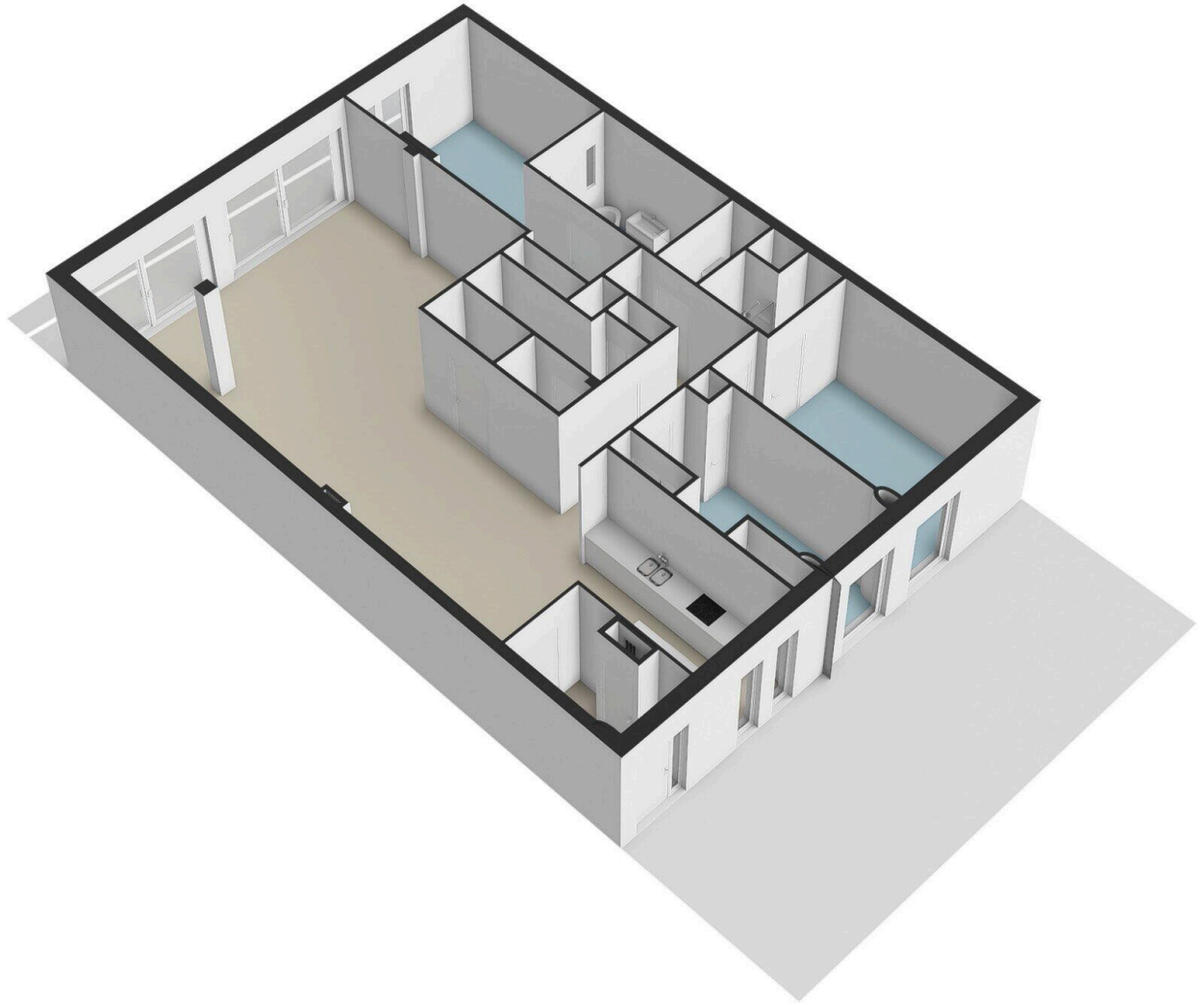


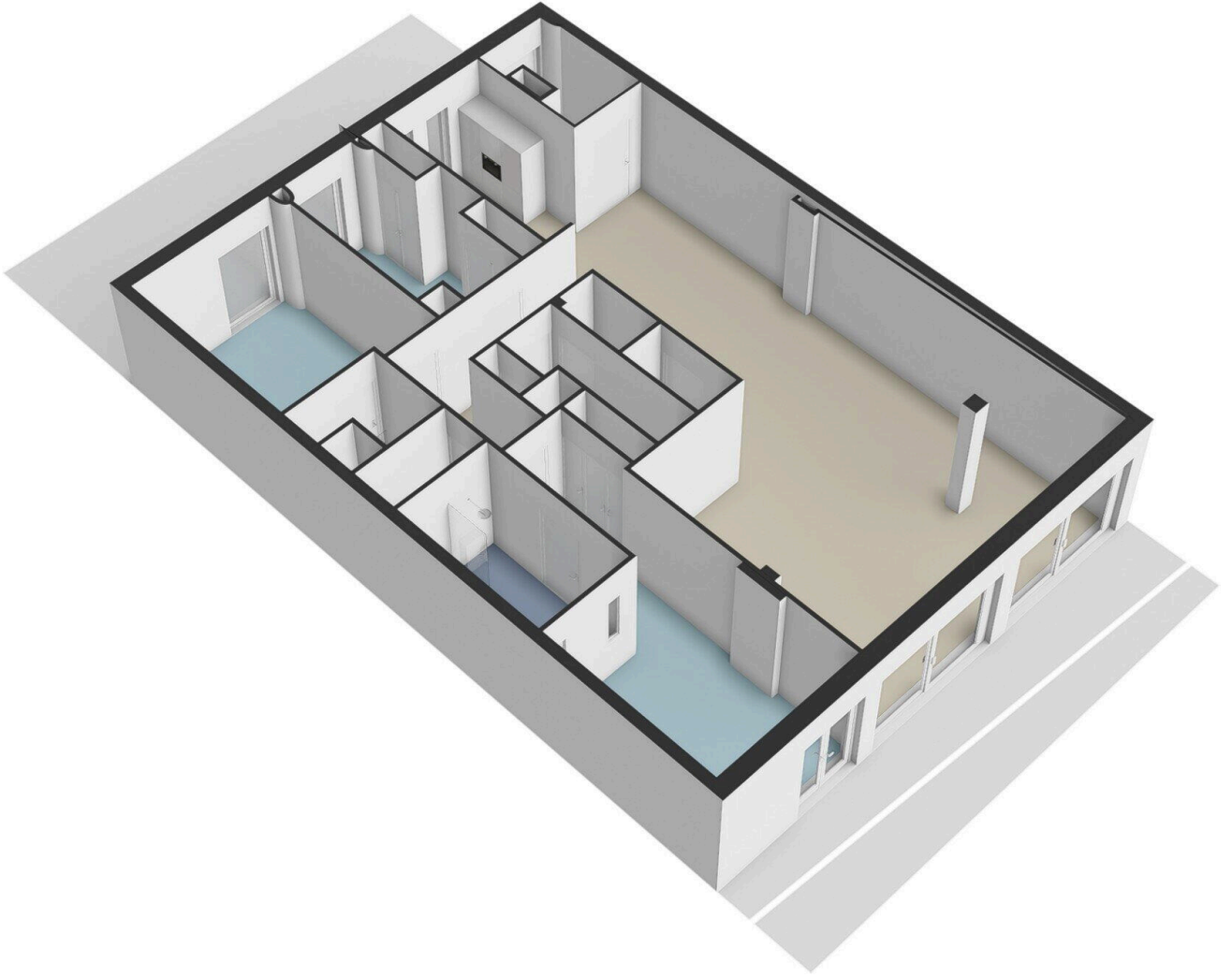
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

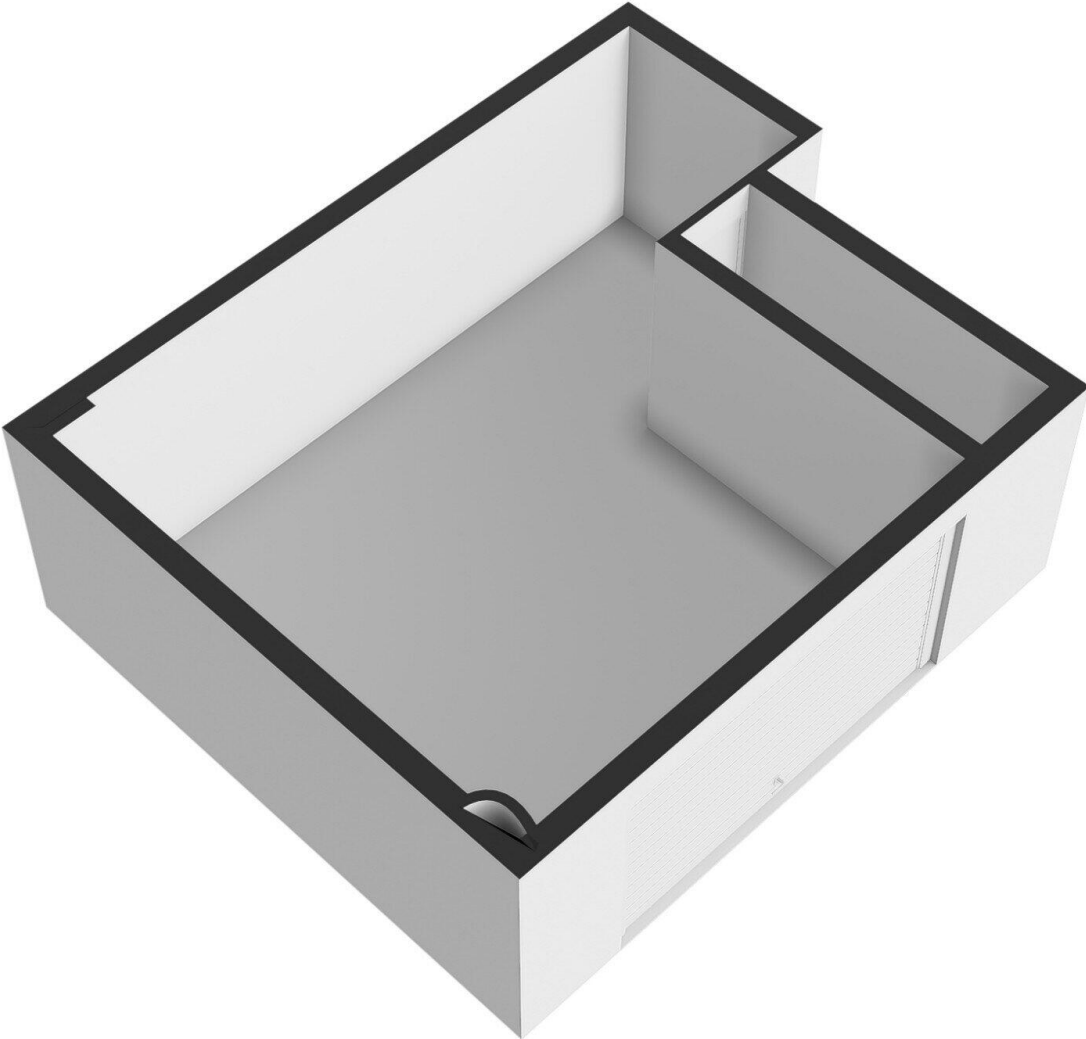
# Burgemeester Rijnderslaan 636 - Amstelveen Kelder

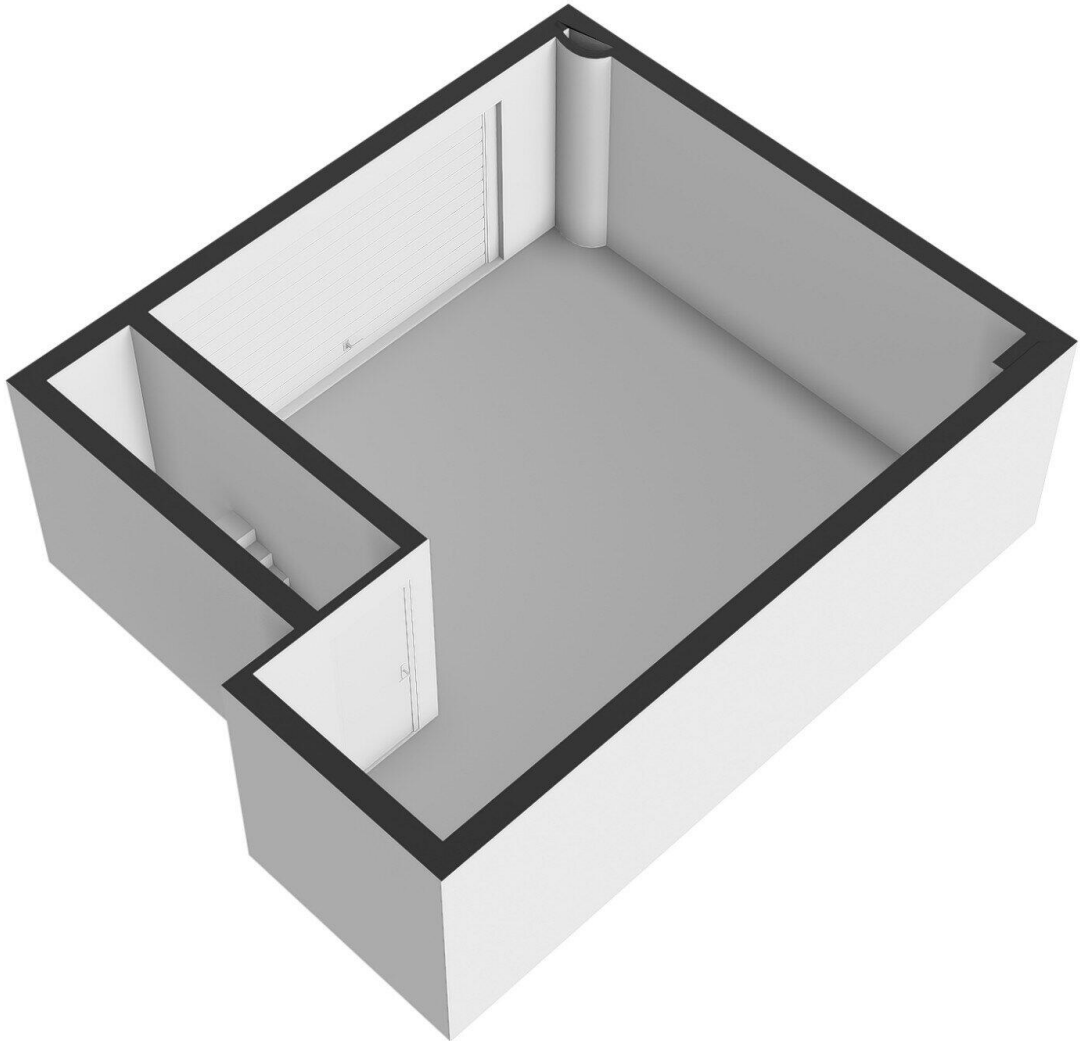


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

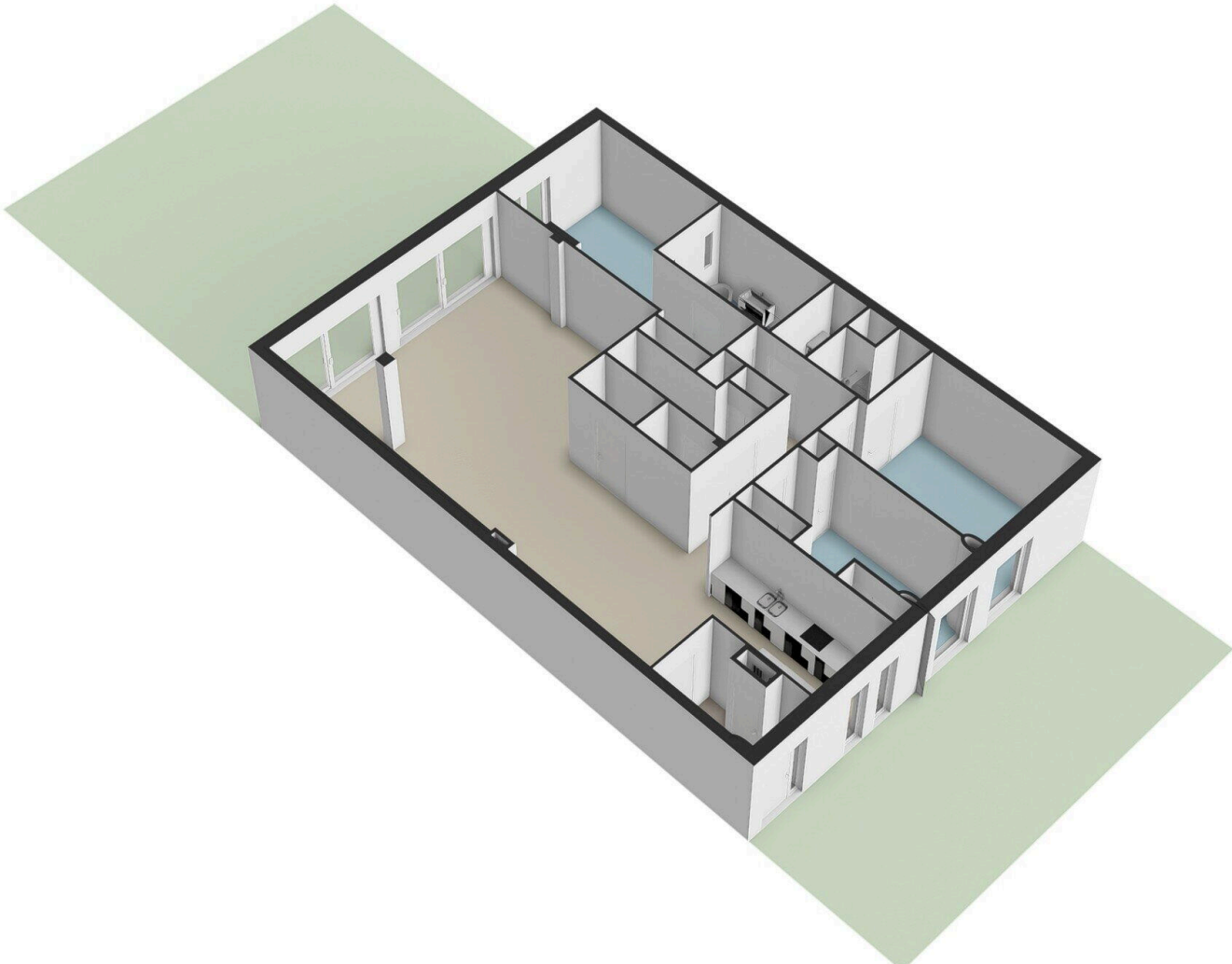


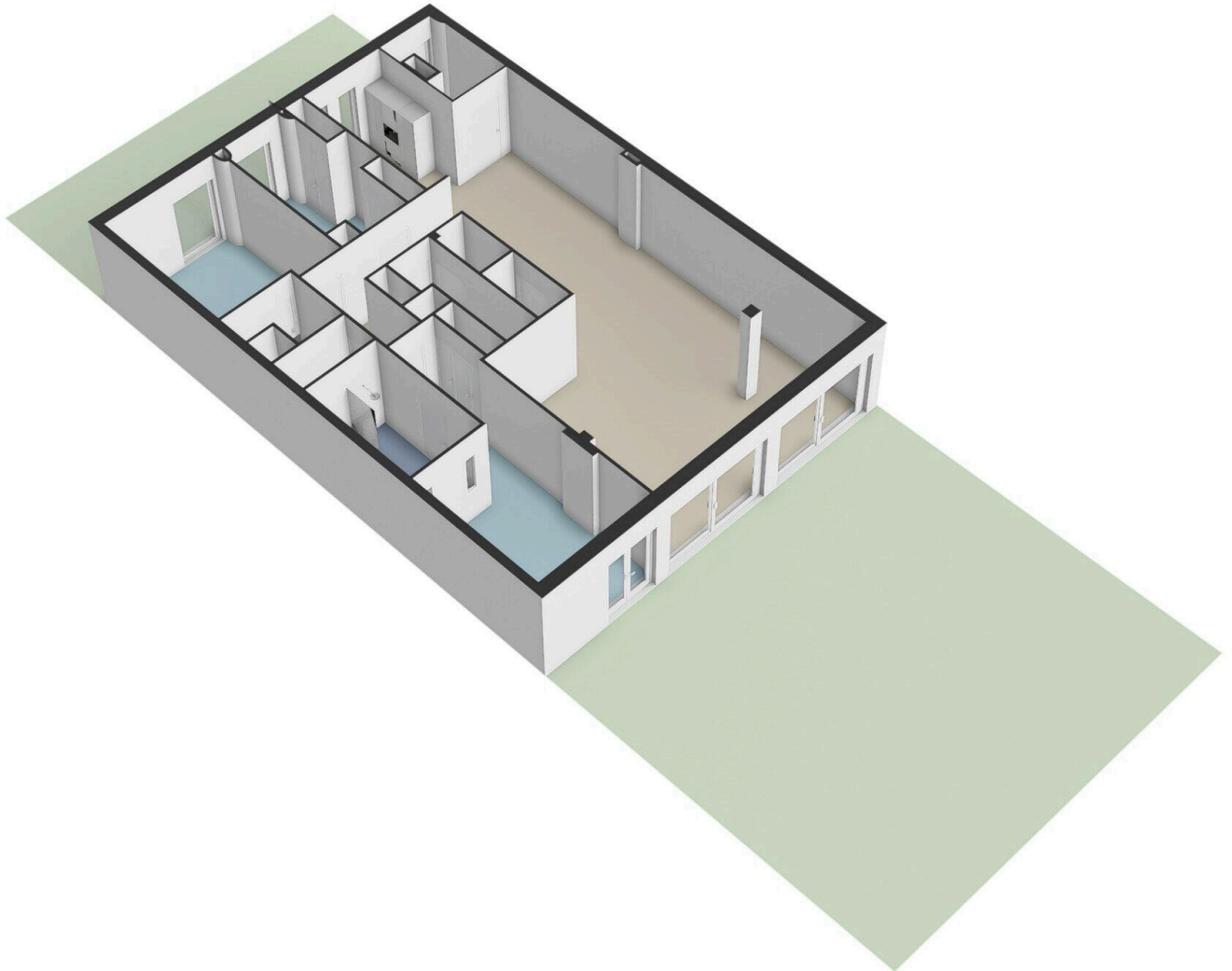












# Burgemeester Rijnderslaan 636

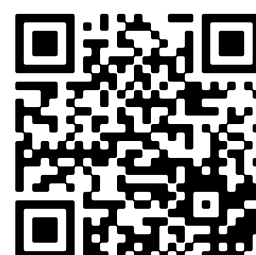
[www.burgemeesterrijnderslaan636.nl](http://www.burgemeesterrijnderslaan636.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!