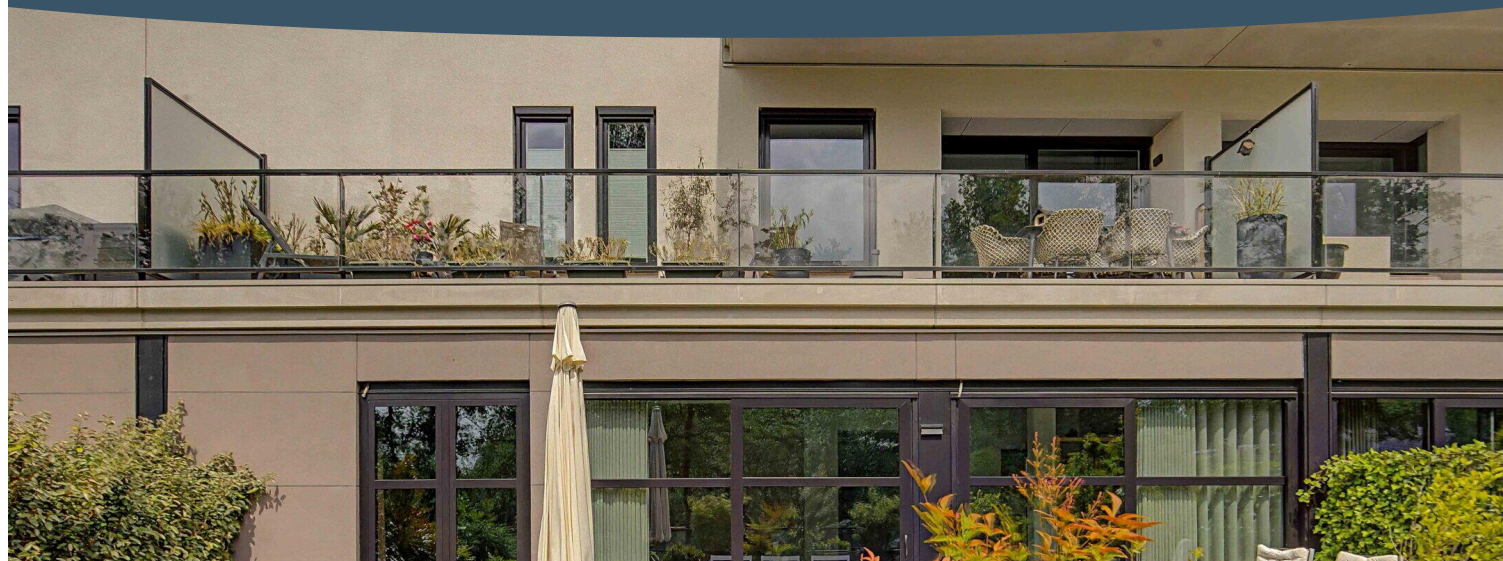


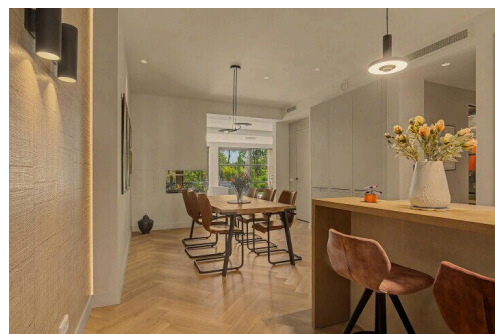
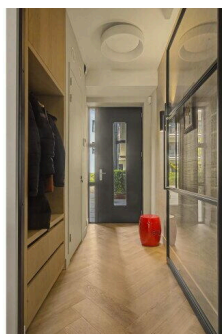
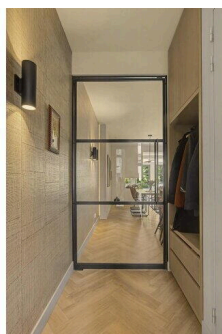
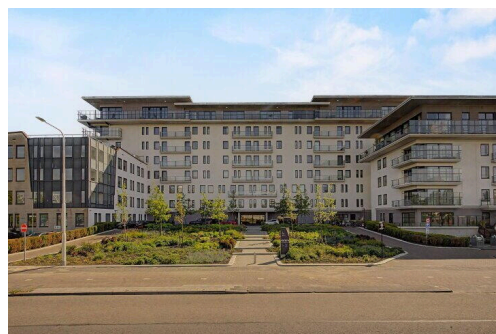
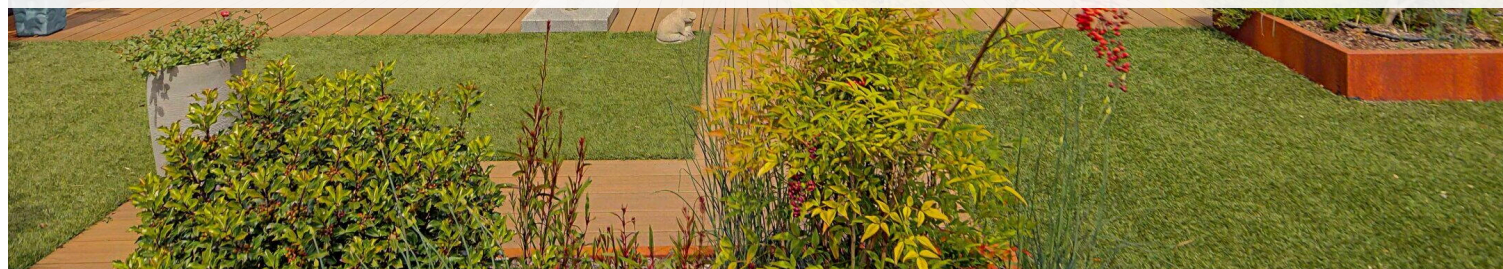
# Amstelveen

Burgemeester Rijnderslaan 188 | Vraagprijs € 1.499.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.BURGEMEESTERRIJNDERSLAAN188.NL](http://WWW.BURGEMEESTERRIJNDERSLAAN188.NL)

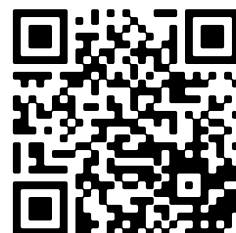


**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 2023  
**Woonoppervlakte:** 158 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 787 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.burgemeesterrijnderslaan188.nl](http://www.burgemeesterrijnderslaan188.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



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

# Omschrijving

## Burgemeester Rijnderslaan 188, 1185 MC Amstelveen

Luxe, comfort en ruimte komen op uitzonderlijke wijze samen in dit stijlvolle appartement op de begane grond van het prestigieuze wooncomplex The Mayor, gelegen in één van de lage gebouwen. De woning is gelegen aan de rustige zuidzijde en beschikt over twee terrassen waarvan één van ruim 100 m<sup>2</sup> op het zuiden met een vrij uitzicht over groen. Met een woonoppervlakte van circa 158 m<sup>2</sup>, een vaste trap binnendoor naar de dubbele garagebox met berging en een hoogwaardige afwerking, biedt deze woning een woonervaring van internationaal niveau.

Via de representatieve entree bereikt u de woning. De ontvangsthall vormt direct een stijlvolle introductie op het interieur, waar maatwerk, luxe materialen en een verfijnde afwerking centraal staan. Centraal in de leefruimte bevindt zich de luxe woonkeuken met complete inbouwapparatuur. De woonkeuken loopt over in de royale leefruimte aan de achterzijde maar biedt ook wat privacy middels een luxe ingebouwde doorkijkhaard.

De woning beschikt verder over drie goed bemeten slaapkamers twee luxe badkamers en een wasruimte. De master bedroom vormt een comfortabele privéruimte met maatwerkkasten en directe toegang tot een badkamer ensuite en het terras. Ook de overige vertrekken zijn met dezelfde zorg en kwaliteit afgewerkt en voorzien van een fraaie visgraatvloer, grote raampartijen en een prachtige lichtinval waardoor een warm en elegant geheel ontstaat.

Één van de absolute hoogtepunten is het buitenleven dat deze woning biedt. Het royale hoofdterras van circa 100 m<sup>2</sup> is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop ruimte om te loungen, dineren en te genieten van de zon. Daarnaast beschikt de woning over een tweede, schaduwrijk, terras aan de prachtig aangelegde binnentuin van The Mayor. Hierdoor is er op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

Een uniek pluspunt is de ruime dubbele privégarage met berging van circa 47 m<sup>2</sup> in het ondergelegen souterrain. De garage is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar.

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 pakketsservice.

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

- Maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 537,00 per maand

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 158 m<sup>2</sup> (Conform NEN)
- Bouwjaar 2023
- Energielabel A+
- Vloerverwarming met koelfunctie
- Airconditioning aanwezig
- Alarminstallatie aanwezig
- Geheel geïsoleerde woning
- Aanvaarding 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 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.

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

Luxury, comfort and space comes together in in this stylish ground-floor apartment within the prestigious residential complex, The Mayor, located in one of the low-rise buildings. The property is situated on the quiet south side and features two terraces, one of which is over 100 m<sup>2</sup> and faces south with an unobstructed view of green. With a living area of approximately 158 m<sup>2</sup>, a internal staircase leading to the double garage with storage room, and high-quality finishes, this property offers a living experience of international standard.

You enter the property via the impressive entrance hall. The hall immediately provides a stylish introduction to the interior, where bespoke features, luxurious materials and refined finishes take centre stage. At the heart of the living area is the luxurious kitchen-diner with a full range of built-in appliances. The kitchen-diner flows into the spacious living area at the rear but also offers some privacy thanks to a luxurious built-in see-through fireplace.

The property also features three well-proportioned bedrooms, two luxurious bathrooms and a utility room. The master bedroom forms a comfortable private space with fitted wardrobes and direct access to an en-suite bathroom and the terrace. The other rooms have also been finished with the same care and quality and feature attractive flooring, large windows and beautiful natural light, creating a warm and elegant whole.

One of the absolute highlights is the outdoor living space this property offers. The spacious main terrace of approximately 100 m<sup>2</sup> is conveniently south-facing and offers plenty of space for lounging, dining and enjoying the sun. In addition, the property features a second, shaded terrace overlooking the beautifully landscaped courtyard garden of The Mayor. This means there is a lovely spot in the sun or in the shade to be found at any time of day.



A unique bonus is the spacious double private garage with storage room of approximately 47 m<sup>2</sup> in the basement. The garage is accessible directly from the property.

The Mayor was designed by the Amsterdam-based architectural firm MVDS and is one of Amstelveen's most prestigious residential developments. The high-quality architecture, stylish entrances, luxury resident facilities and beautifully landscaped courtyards create a living environment of international standard. Residents have access to exclusive services such as the Mayor Lounge, the Mayor Reformer Club, concierge services and the My Pup parcel 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, terraces and cultural amenities. The Zuidas, Amsterdam and Schiphol are also easily accessible via both public transport and the main roads. 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 built underground, featuring a beautiful Meanderpark as a green deck and a link between Amstelveen North and Amstelveen South. It is worth noting that, given its quiet location within the complex, this flat is hardly affected by noise of this.

#### Homeowners' Association

- Healthy and active Homeowners' Association
- Monthly contribution to the Homeowners' Association is € 537,00 per month

#### Details

- Living area approx. 158 m<sup>2</sup> (in accordance with NEN)
- Year of construction: 2023
- Energy rating: A+
- Underfloor heating with cooling function
- Air conditioning fitted
- Alarm system fitted
- Fully insulated property
- Handover by mutual agreement

#### Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, which are based on the standards set out in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to provide a more consistent method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not entirely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations when carrying out a measurement.

The property has been measured by a reputable professional firm, and the buyer indemnifies the staff of Voorma & Millenaar estate agents and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.499.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 537 p/m

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	158 m²
Inhoud:	787 m³
Overige inpandige ruimte:	47 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, inloopdouche wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, tv-kabel, lift, schuifpui, balansventilatie

## Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmte terugwininstallatie
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, op eigen terrein

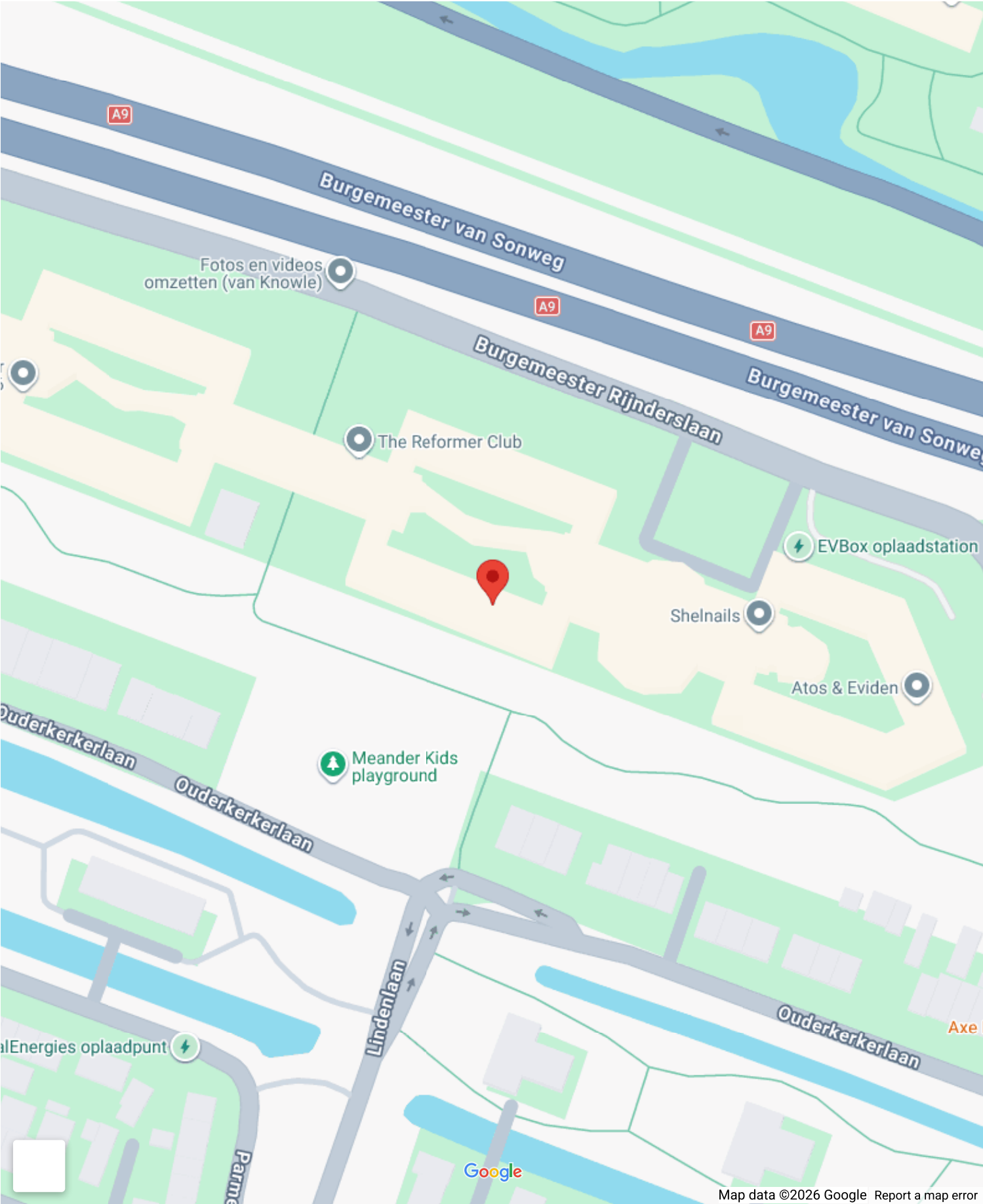
## Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra

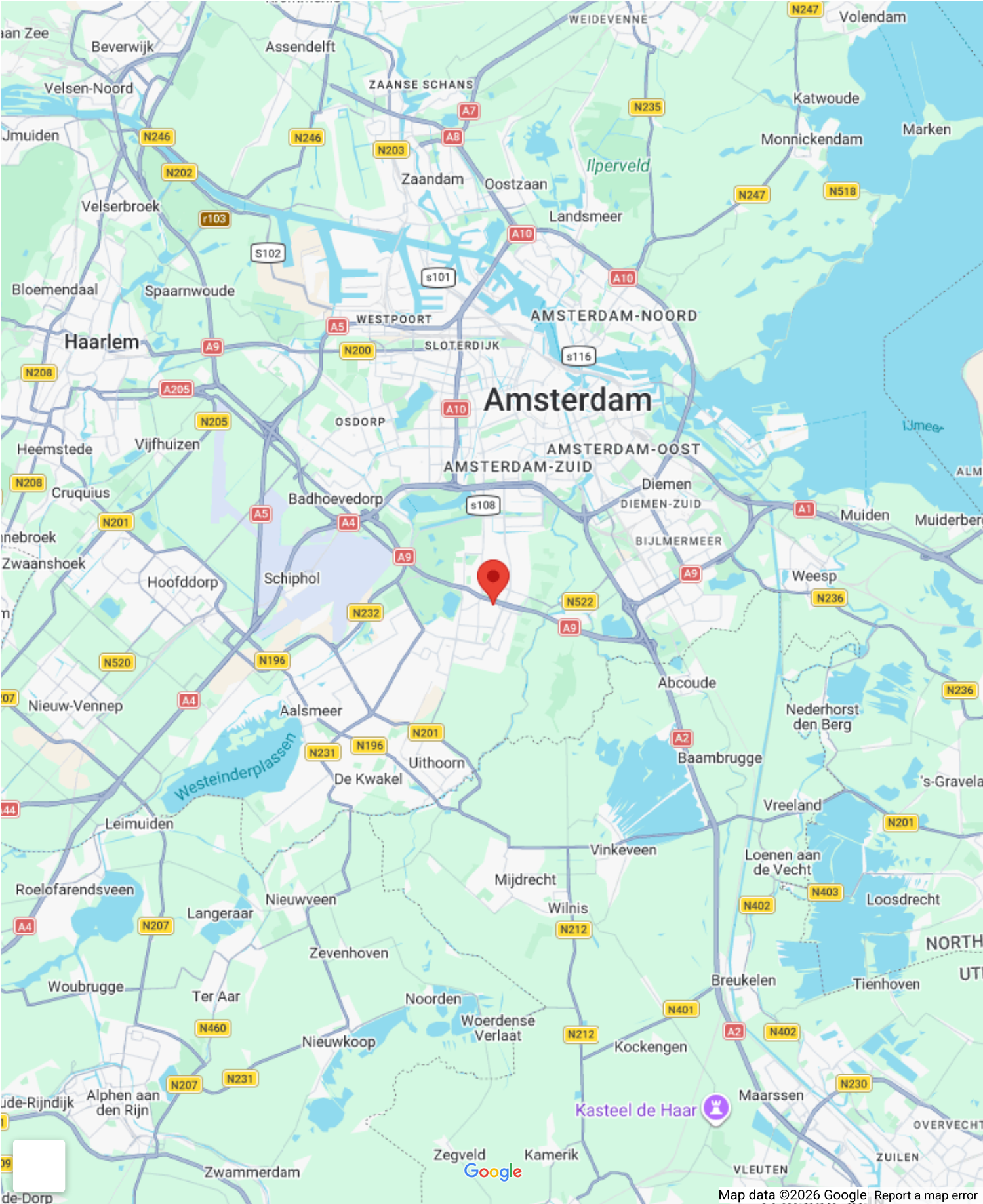
## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 537 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

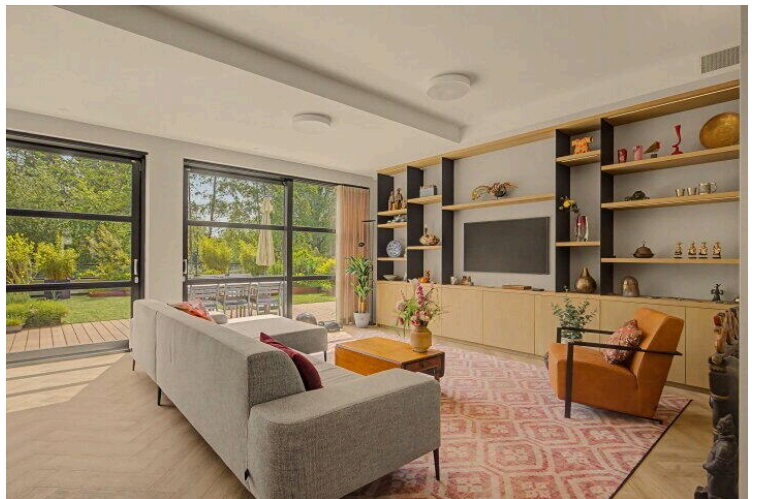
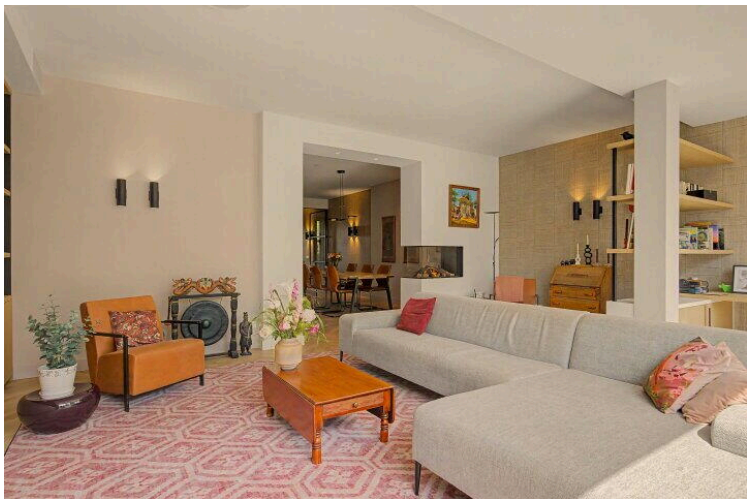
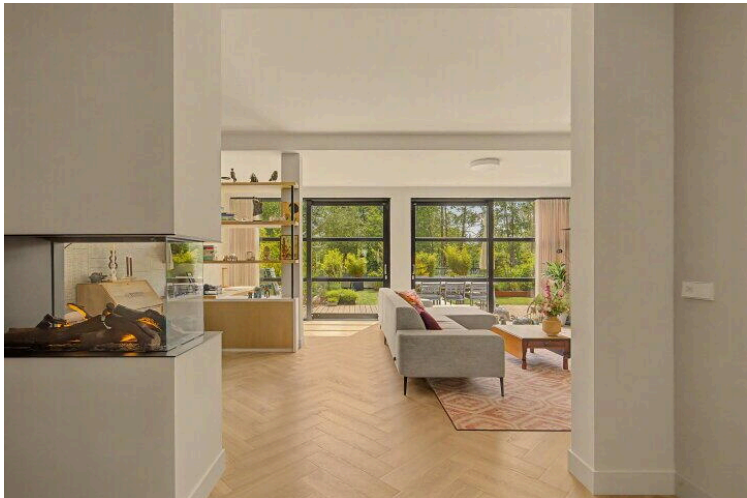
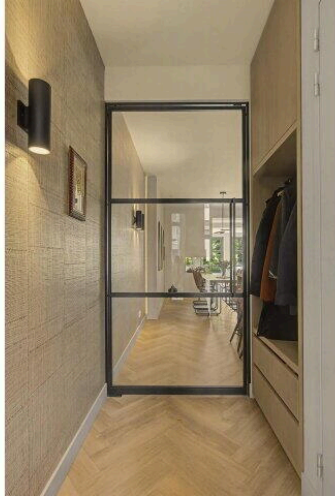
# Op de kaart



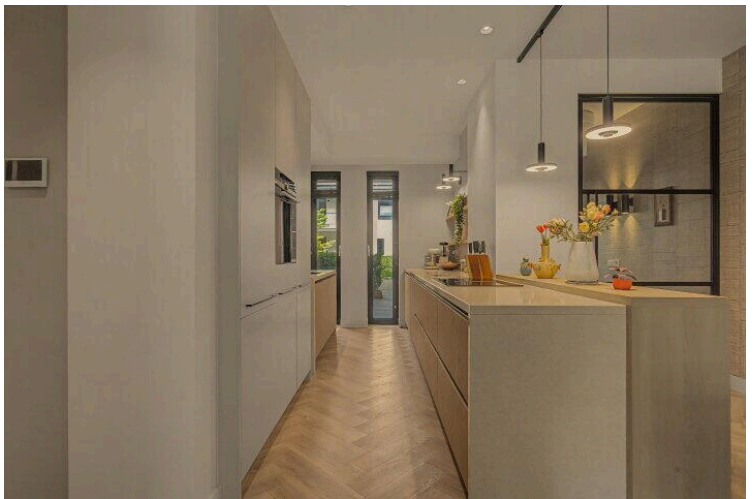
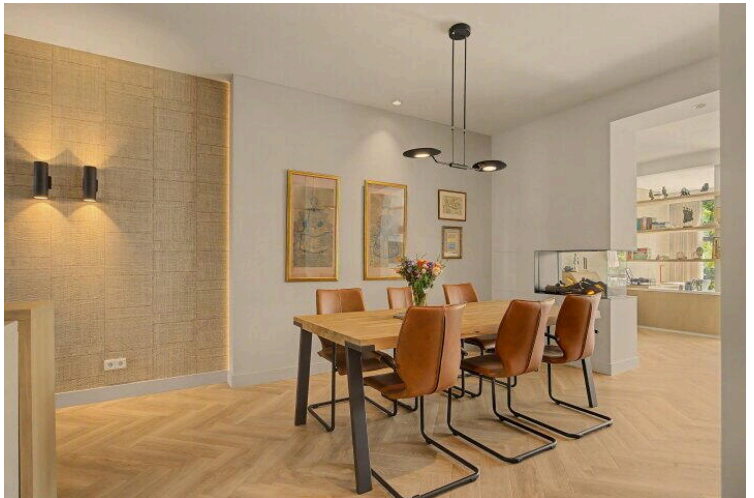
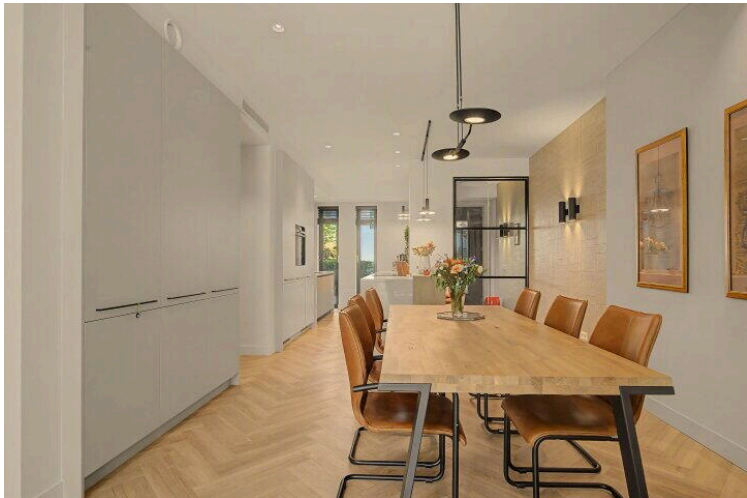
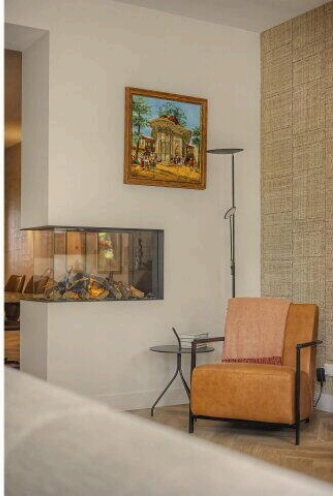
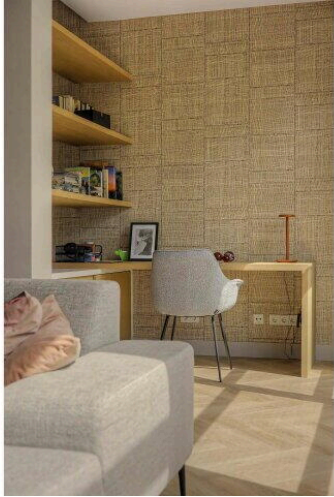
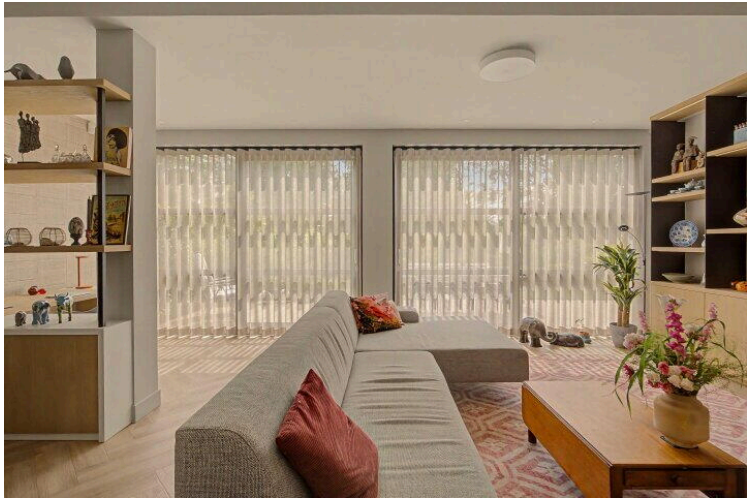
# Op de kaart



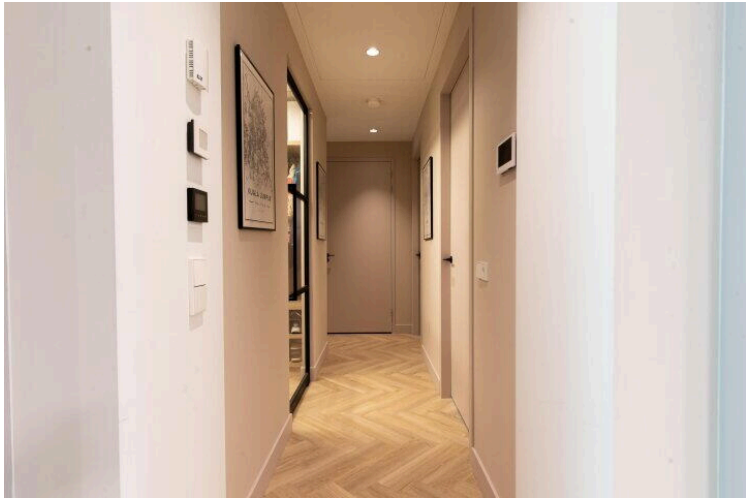
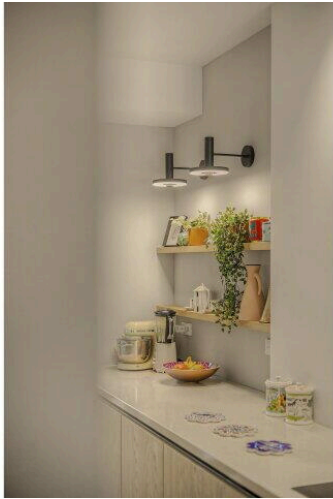
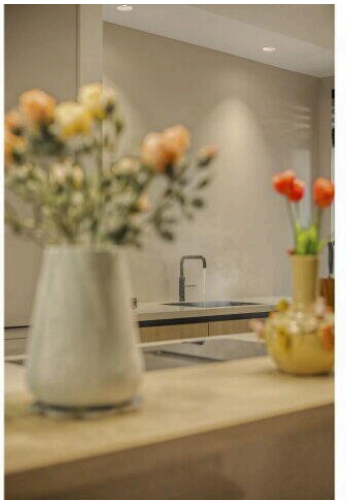
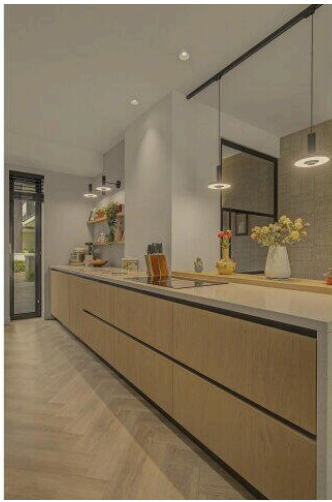




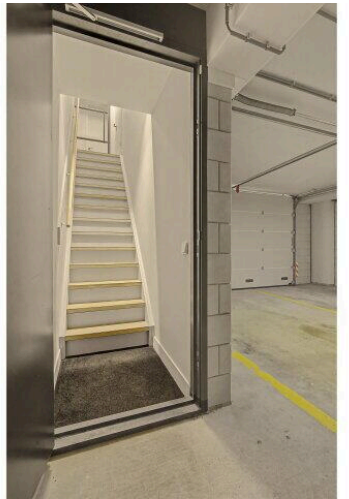
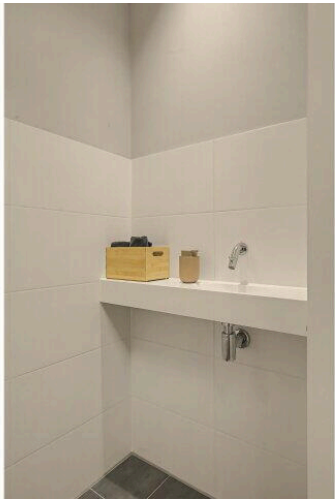
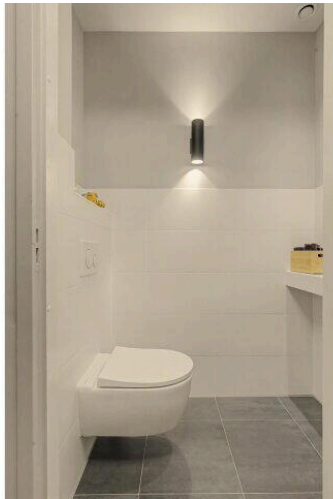
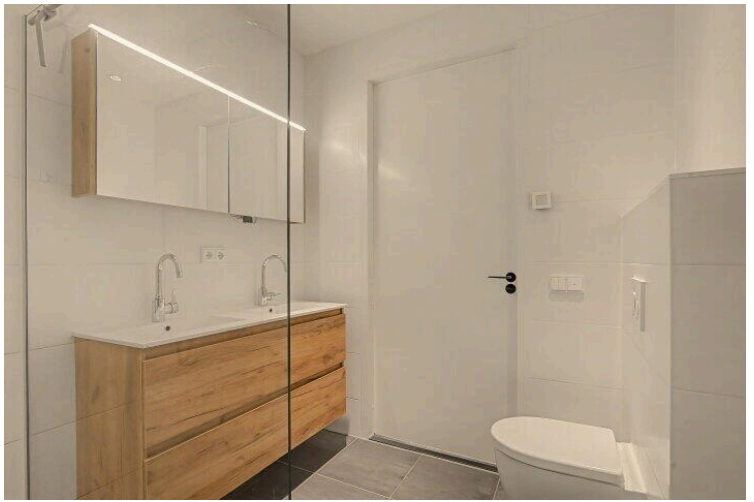
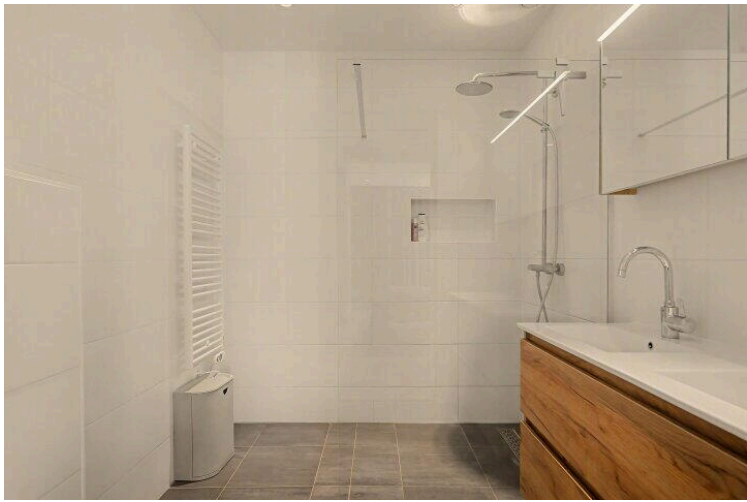




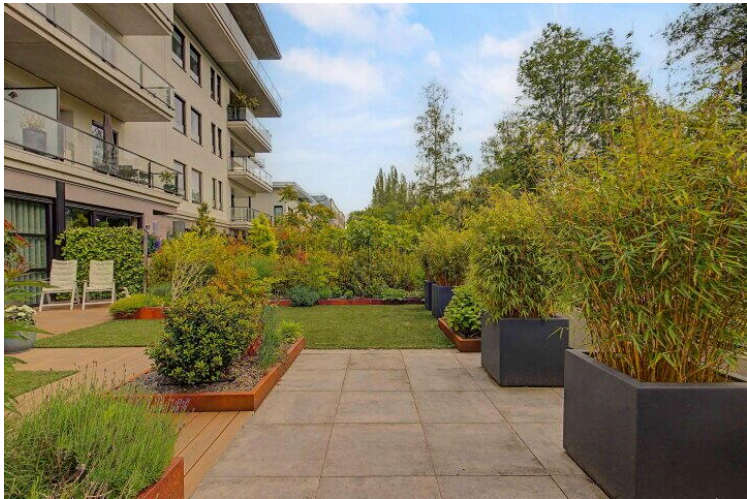
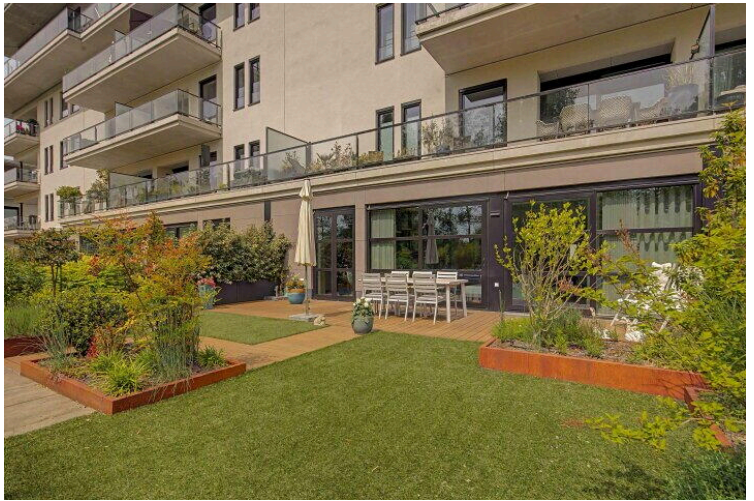
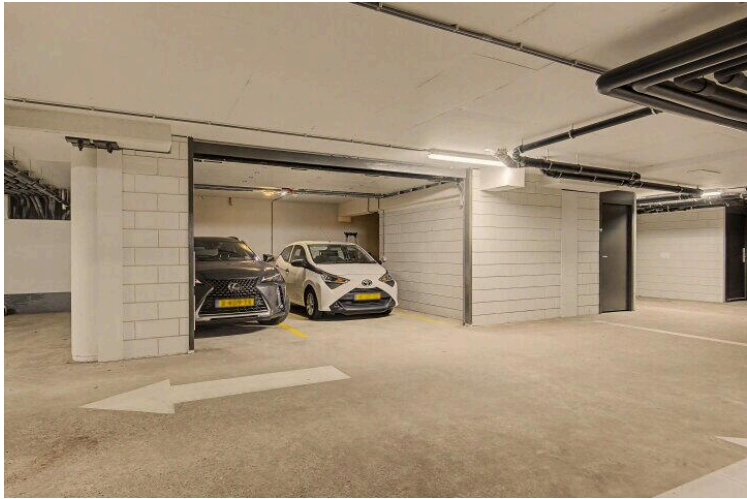
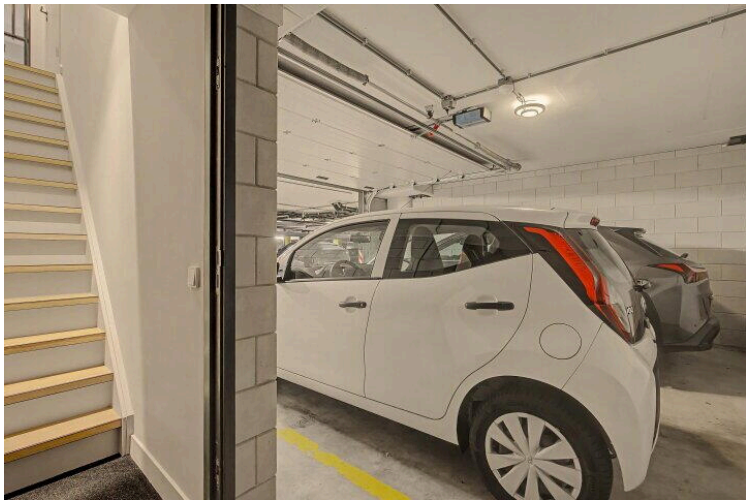
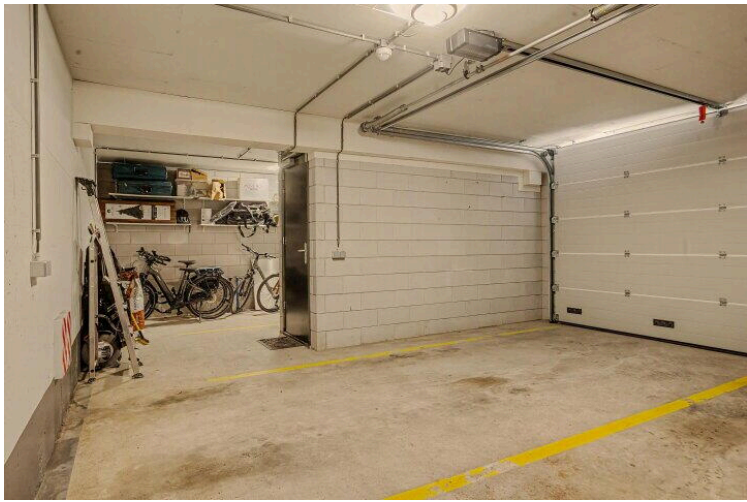




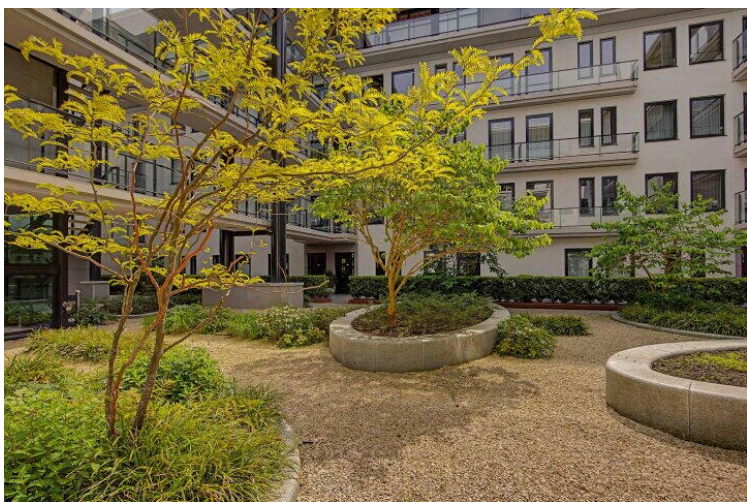
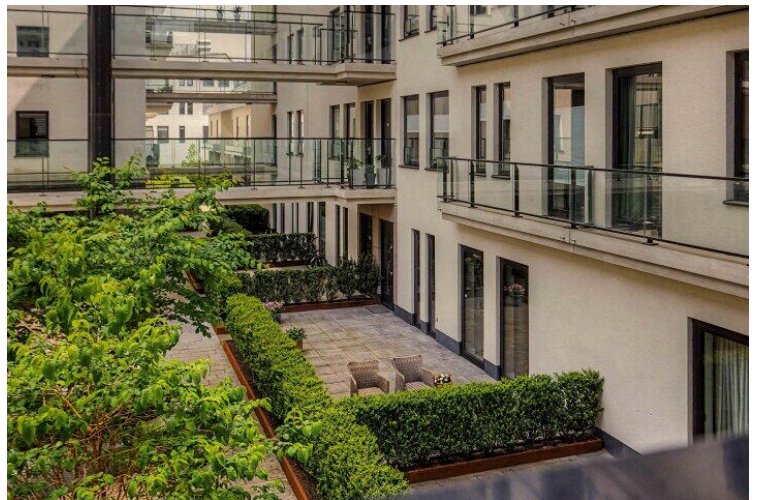
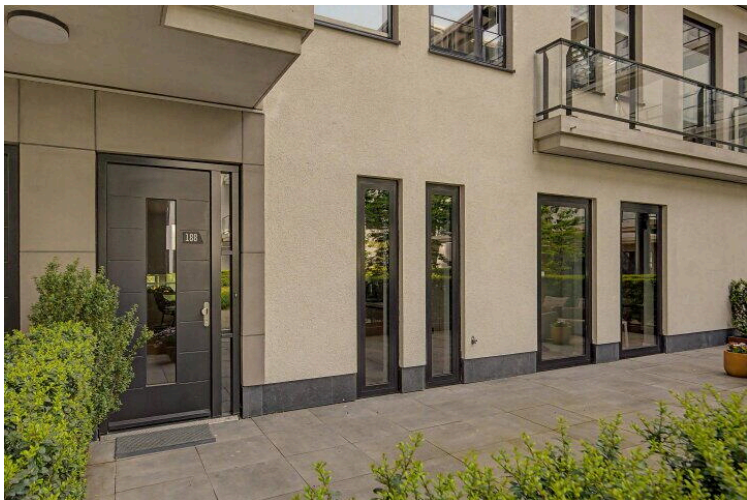
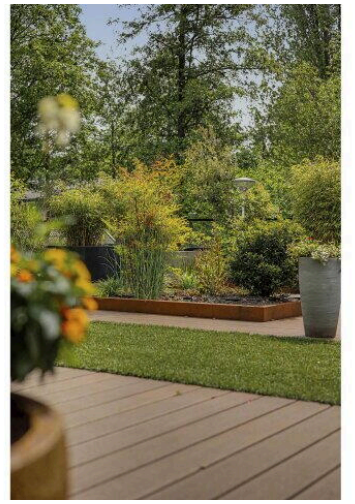
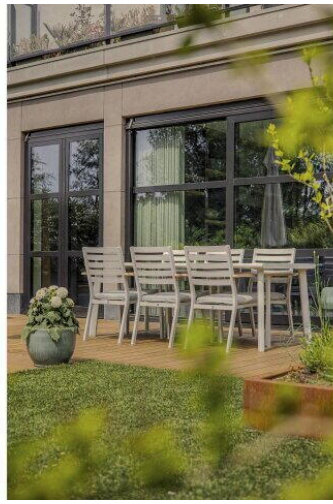
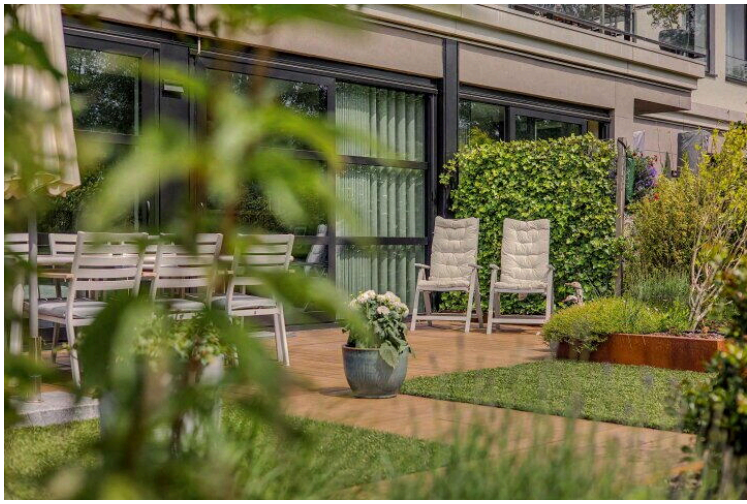














Burgemeester Rijnderslaan 188 - Amstelveen  
Begane grond



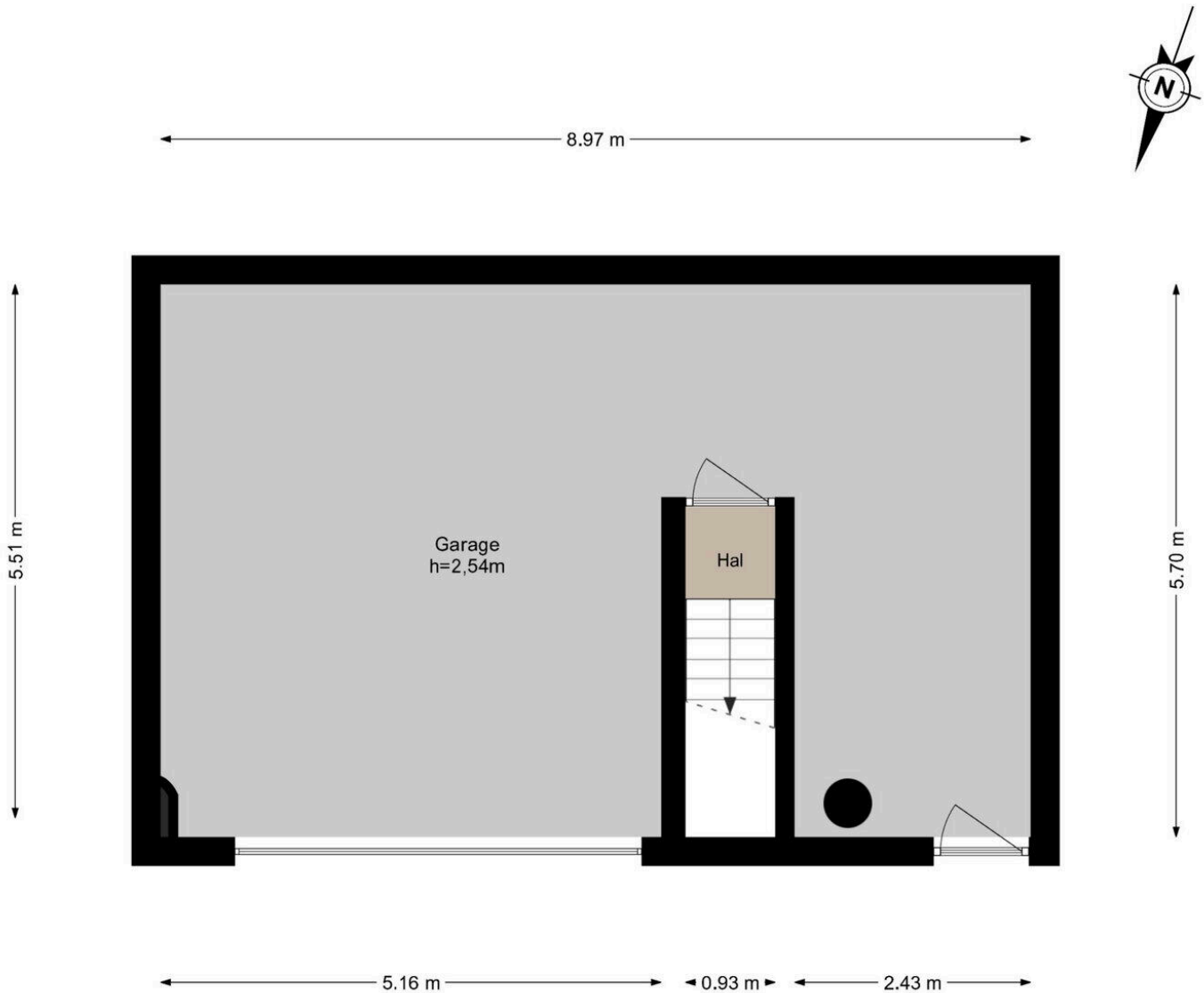
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



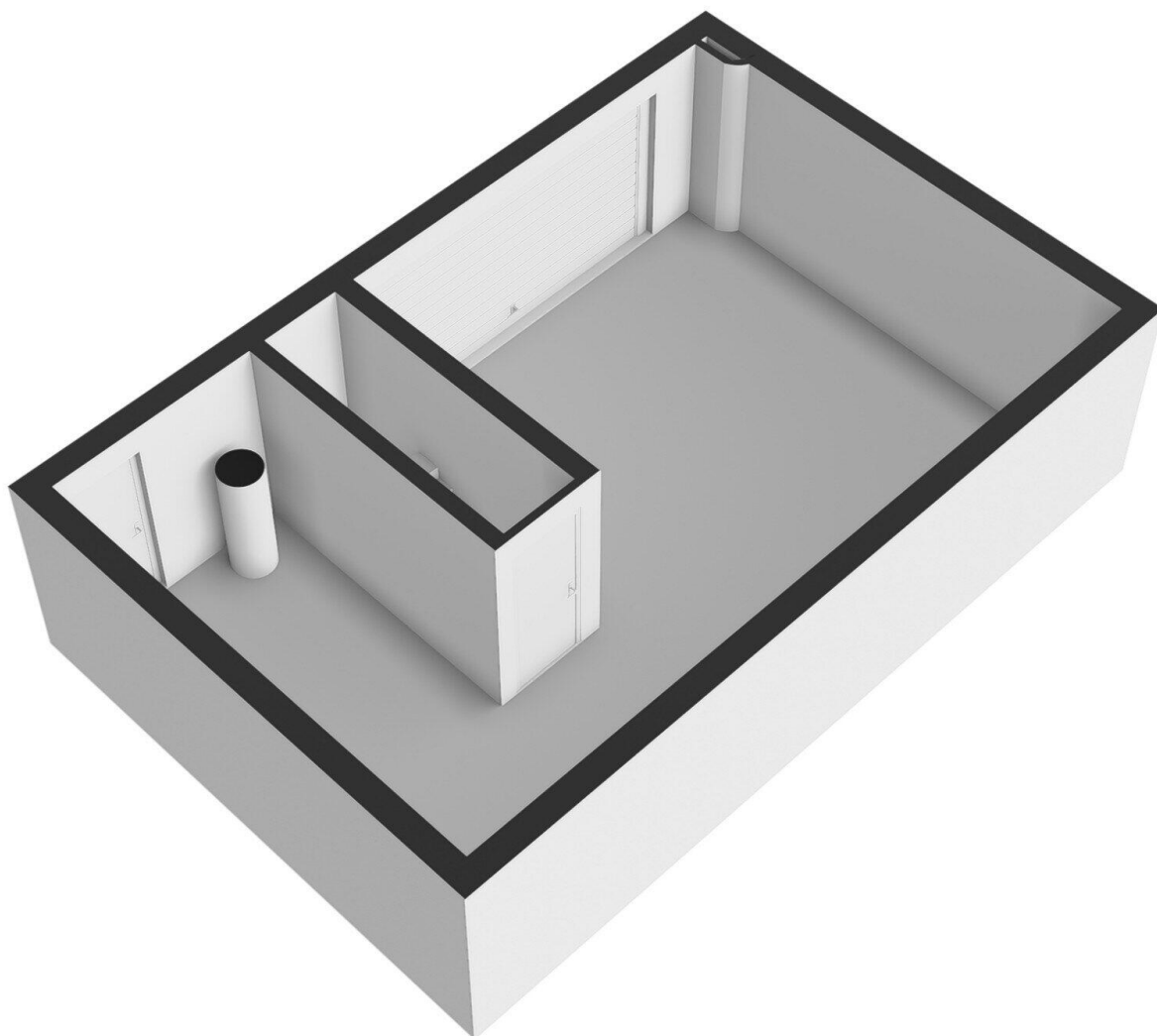




**Burgemeester Rijnderslaan 188 - Amstelveen  
Kelder**

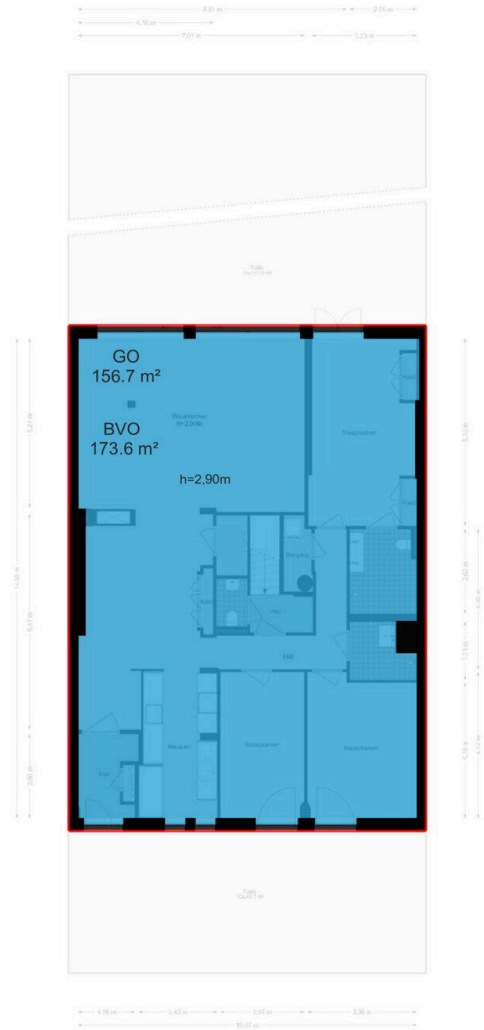


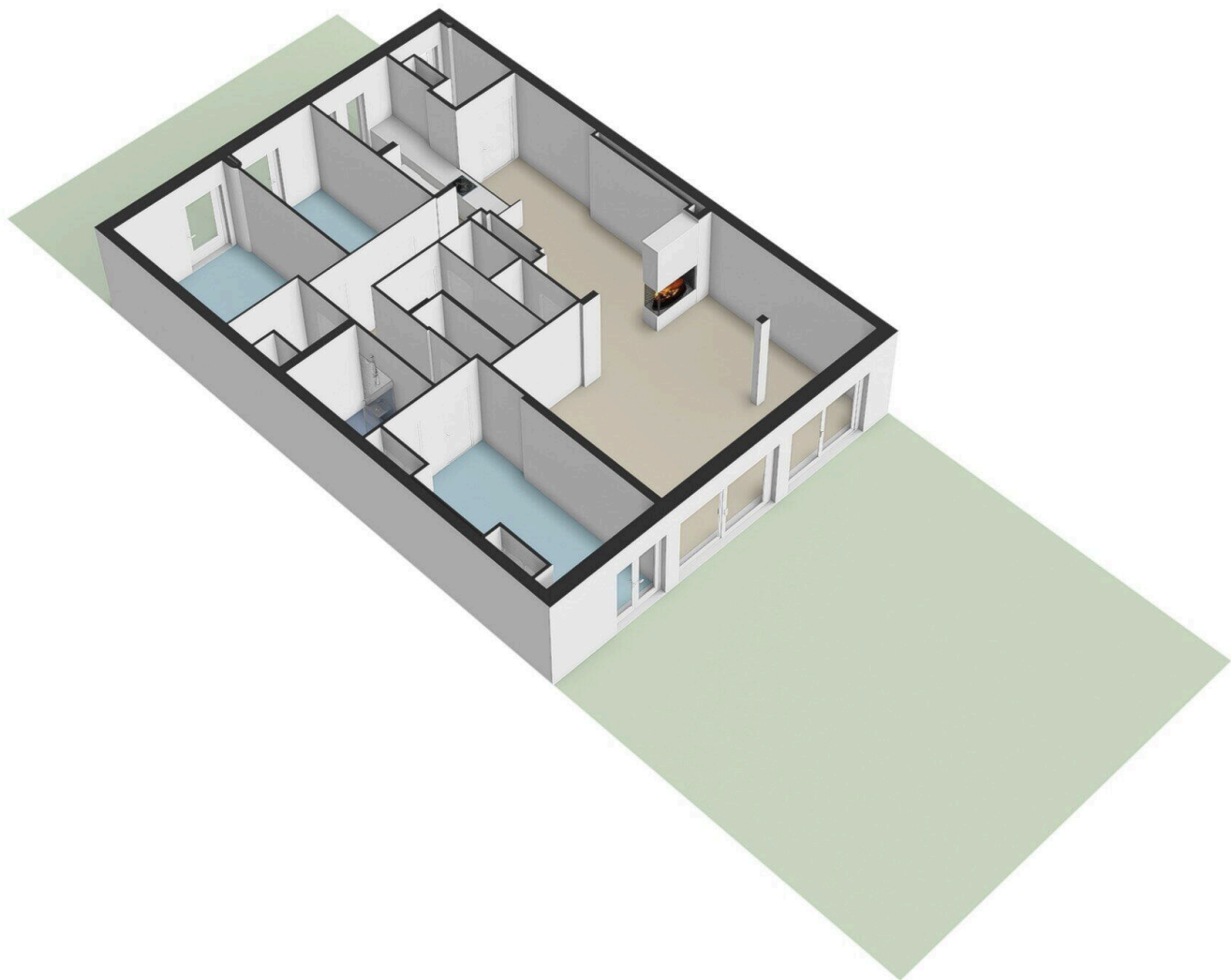
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl













Burgemeester Rijnderslaan 188 - Amstelveen  
Perceeltekening



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



# Burgemeester Rijnderslaan 188

[www.burgemeesterrijnderslaan188.nl](http://www.burgemeesterrijnderslaan188.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



Scan Mij!