



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Amstelveen

Asserring 5

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaar(s) beantwoorden alle vragen en vertellen over misschien wel jouw nieuwe thuis.

Wanneer je interesse hebt om het te kopen kun je dit direct laten weten. Of ons bereiken via mail, app en telefoon. De contactgegevens staan verderop in deze brochure. Heb je nu ook al een eigen huis? We komen graag langs om de waarde te bepalen en te vertellen hoe ook jij de optimale prijs kunt krijgen.

Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

In deze markt worden veel huizen snel verkocht, zelfs nog voordat ze op Funda staan. Wij kennen alle huizen die te koop komen. Neem gerust contact op voor het maken van een afspraak voor een verhelderend gesprek over het kopen van een huis.

Veel plezier met kijken!

Hartelijke groet,
Beste makelaars.

Vraagprijs € 575.000 k.k.

Woonoppervlakte
117 m²

Inhoud
401 m³

Perceeloppervlakte
135 m²

Energie label
A



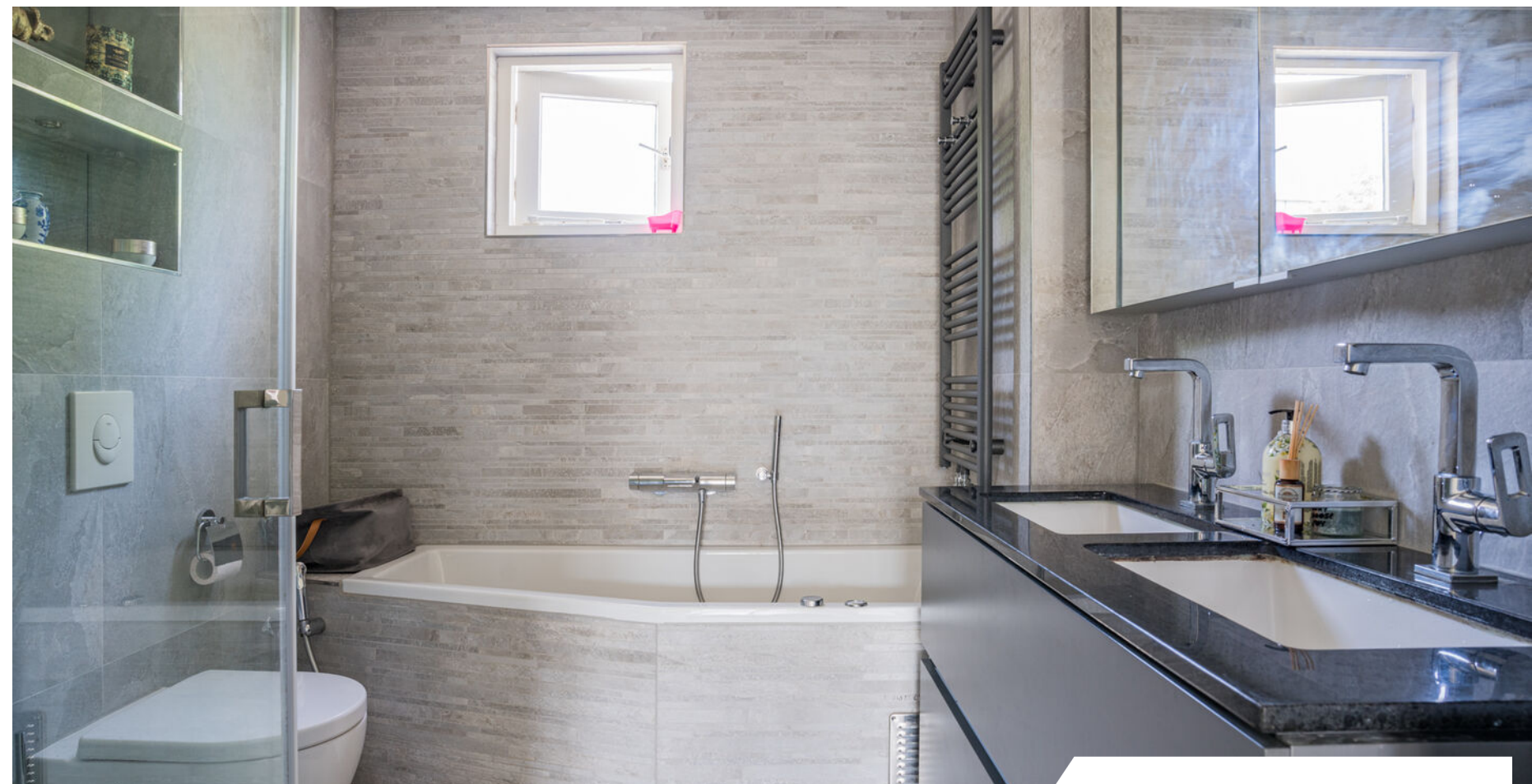
De woonkamer & keuken

De lichte, tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij met een openslaande deur naar de tuin.



Eerste verdieping

Hier tref je drie netjes afgewerkte slaapkamers en een badkamer aan.



Tweede verdieping

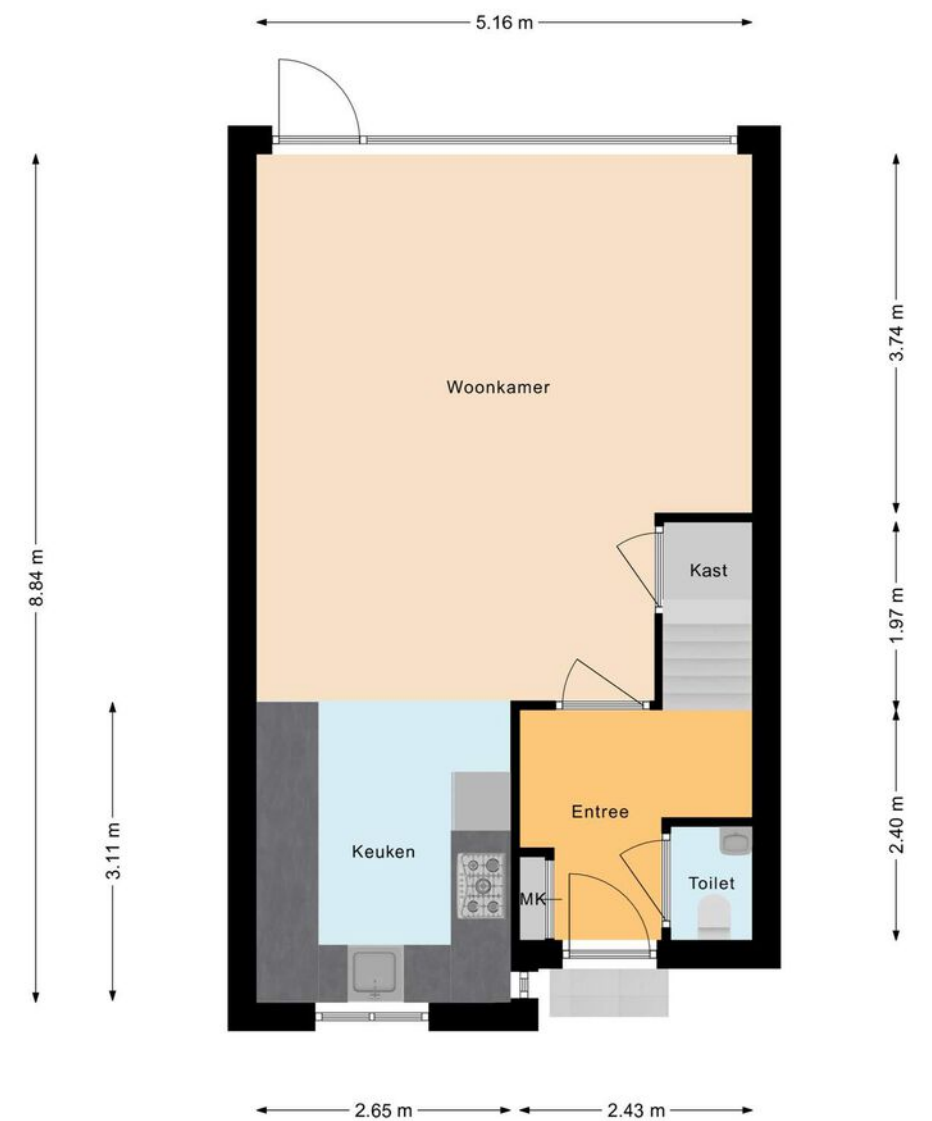
Deze verdieping heeft zowel voor als achter een dakkapel. Je treft hier twee slaapkamers en een tweede badkamer aan.





Plattegrond

Begane grond

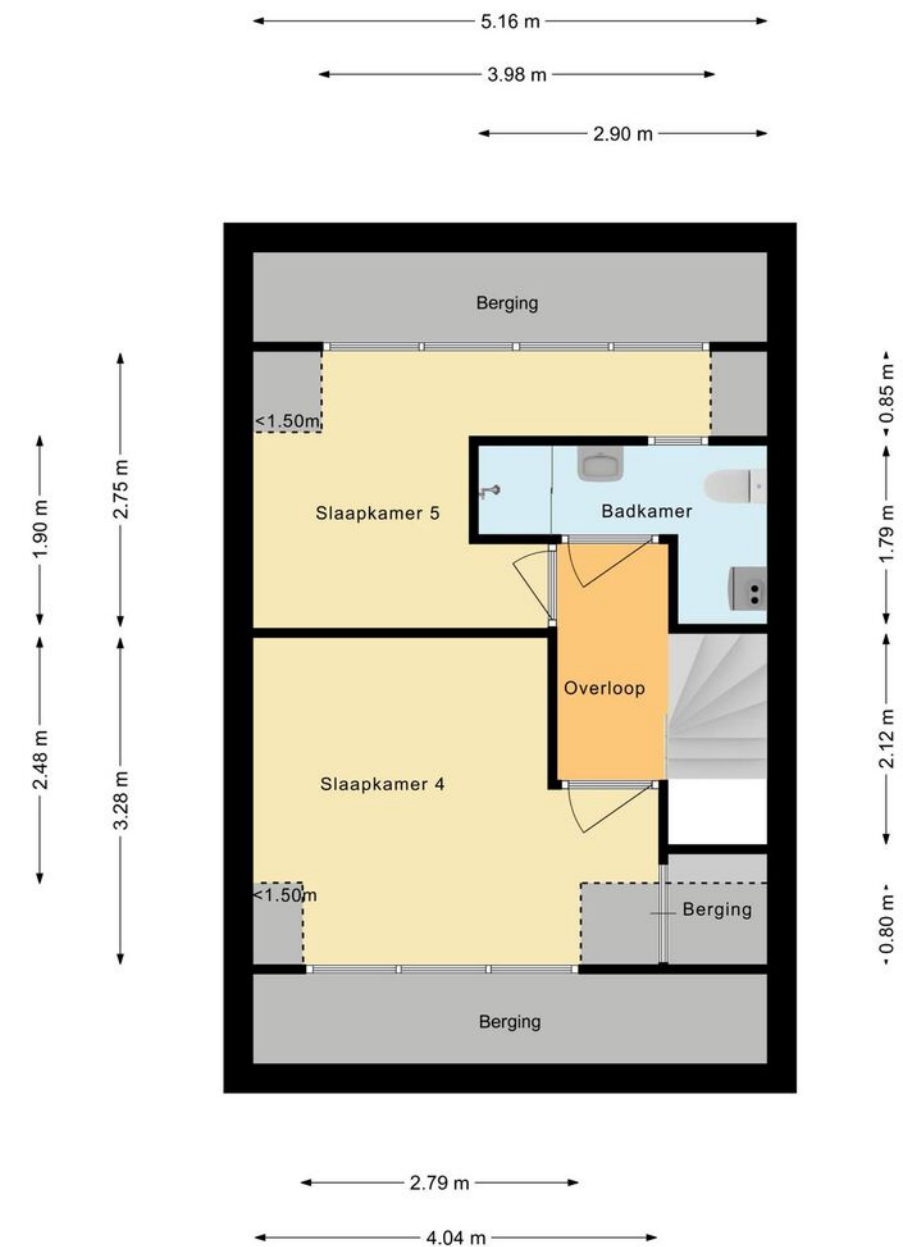
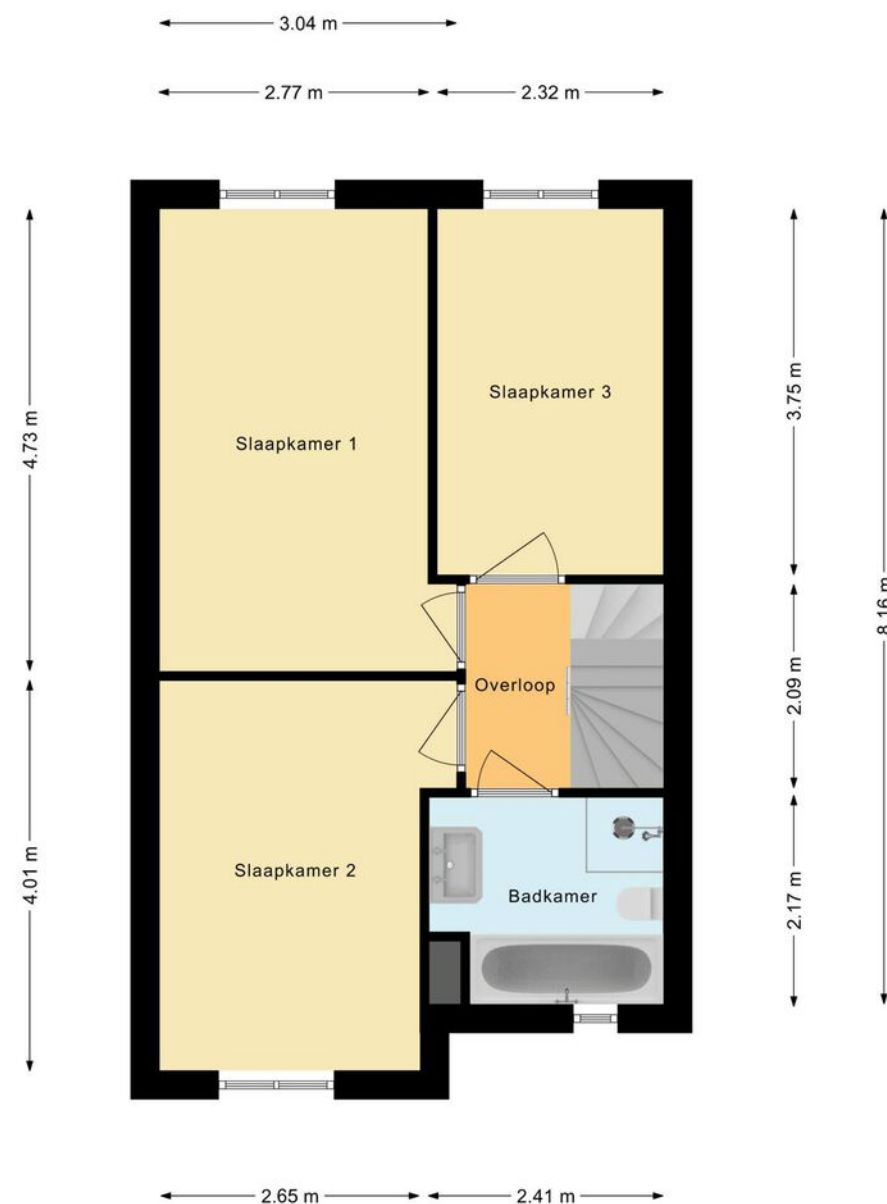


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: Asserring5



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amstelveen Stectie O Perceel 9936	kadaster 
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Allesbrander	•		
(Gas)kachels	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer Kasten		•	
- Woonkamer Kasten	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen		•	
- vitrages	•		
- rolgordijnen	•		
- jaloezieën	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		•	
- laminaat	•		
- plavuizen	•		
- All Doors	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangstelsysteem	•		
- Living Room Sofa		•	
- Dining Table and chairs		•	
- Kitchen / Bar stool		•	
- Loose furniture and additional Lamps/lighting, Beds, Sofa Beds		•	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- magnetron		•	
- oven	•		
- koelkast		•	
- koel-vriescombinatie		•	
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kitchen Backdrop Glass	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- fontein	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- jacuzzi/whirlpool	•		
- douche (cabine/scherf)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- planchet	•		
- toiletkast	•		
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		•	
Screens	•		
Rolluiken	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
- boiler	•		
- geiser	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Garden Tiles	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		•	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		
- Front Garden Wooden Fence	•		

Belangrijke informatie

Sfeervolle, comfortabele eengezinswoning met lichte living, 5 royale slaapkamers, 2 dakkapellen, 2 badkamers, een voortuin en een diepe achtertuin met stenen berging. De woning is recent gerenoveerd met gebruik van hoogwaardige materialen. Je hebt zowel op de begane grond als op de eerste verdieping vloerverwarming. Een fijn familiehuis waar het je aan niets ontbreekt!

Over de buurt:

Deze mooie woning (1991) met vrij uitzicht is gelegen in een fraaie, groene omgeving in de kindvriendelijke buurt Westwijk. Aan de overkant van de straat vind je het gelijknamige winkelcentrum, met de bibliotheek, een grote verscheidenheid aan (afhaal)restaurants, snackbars, winkels en supermarkten (waaronder ook Indiase en Koreaanse). Het winkelcentrum Stadshart bevindt zich op 10 minuten fietsen. Kinderopvang en basisschool vind je op een paar minuten lopen, terwijl voortgezet onderwijs en de Internationale School van Amsterdam met de fiets uitstekend bereikbaar zijn. De vele sportfaciliteiten van Amstelveen zijn met de fiets of de auto in korte tijd bereikbaar. Hetzelfde geldt voor het Amsterdamse Bos.

Bus- en tramhalte vind je op 2 à 3 minuten lopen. Er zijn onder meer 24-uurs verbindingen met Amsterdam, Uithoorn en Aalsmeer. Met de auto rijd je in 8 minuten naar de A9, in 15 minuten naar Amsterdam en in 12 minuten naar Schiphol.

Indeling van de woning:

Via de betegelde voortuin bereik je de overkapte

voordeur. Ruime entree met garderobe en meterkast, toegang tot het keurig betegelde zwevende toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte, tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij met een openslaande deur naar de tuin. Aan de voorzijde is de U-vormige keuken gesitueerd. De keuken (Goedhaart keukens) heeft lichtgrijze fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een gasfornuis en een koelkast met vriezer (Siemens). In de woonkamer ligt laminaat, dat doorloopt in de keuken en de hal. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de woonkamer bevindt zich een trapkast.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je drie netjes afgewerkte slaapkamers en een badkamer aan. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de derde is aan de voorzijde gelegen, naast de badkamer. De fraai betegelde badkamer is voorzien van een ligbad (jacuzzi), een badmeubel met twee wastafels en spiegelkast, inbouwspots en een regendouche. Op deze verdieping ligt (met uitzondering van de badkamer) laminaat met eronder vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop van deze verdieping. Deze heeft zowel voor als achter een

Belangrijke informatie

dakkapel. Je treft hier twee slaapkamers en een tweede badkamer aan. Een van de slaapkamers ligt aan de achterzijde en de tweede aan de voorzijde van de woning. De badkamer ligt centraal. Deze badkamer is voorzien van een zwevend toilet, een wastafel met spiegel en een inloofdouche. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je in deze badkamer aan. Op deze verdieping is veel bergruimte te vinden.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voor- en achtertuin. In de beschutte, diepe achtertuin tref je groene accenten aan in de vorm van een haag en kleine borders. Er is plaats genoeg voor het realiseren van een fijne loungeplek en om een tafel buiten te zetten om heerlijk buiten te eten in de zomer. Het is een veilige plek voor kinderen om te spelen. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid rond de woning.

Kenmerken van de woning:

- Comfortabele, recent gerenoveerde eengezinswoning met tuingerichte living met open keuken en vijf slaapkamers
- Fraai sanitair (2 badkamers en 3 toiletten)
- Vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping
- Voortuin en diepe, beschutte achtertuin met stenen

Kenmerken van de woning

- ✔ Comfortabele, recent gerenoveerde eengezinswoning met tuingerichte living met open keuken en vijf slaapkamers
- ✔ Fraai sanitair (2 badkamers en 3 toiletten)
- ✔ Vloerverwarming op de begane grond en de eerste verdieping
- ✔ Voortuin en diepe, beschutte achtertuin met stenen berging
- ✔ Volop parkeergelegenheid
- ✔ Centrale ligging met op loopafstand winkelcentrum met bibliotheek en een grote verscheidenheid aan dining and
- ✔ takeaway
- ✔ Kinderopvang en basisschool op loopafstand
- ✔ Internationale school van Amsterdam op fietsafstand
- ✔ Voldoende sport- en recreatiegelegenheid in de omgeving
- ✔ Bus- en tramhalte op 2 à 3 minuten lopen. Er zijn 24-uurs verbindingen met o.m. Amsterdam, Uithoorn en Aalsmeer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1991. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die aan tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Controle akte van levering en nota van afrekening

Bij deze verlenen verkoper en koper de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoop- en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen verkoper en koper overeengekomen zijn in de koopovereenkomst.

Toelichtingclausule NEN meting

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Uitwisseling stukken t.b.v. taxatie

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 15 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': In het kader van een mededeling, dat de ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud wordt onder "goed gedocumenteerd" in ieder geval verstaan, dat de mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken (met vermelding van het aangevraagde hypotheekbedrag) dat koper bij ten minste één in Nederland erkende geldverstrekker instelling een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat die aanvraag niet tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet goed gedocumenteerd is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al bijna zevenentwintig jaar een van de toonaangevende makelaars in de regio. Kernwoorden voor ons succes zijn: expertise, continue innovatie, grote kennis van een perfecte presentatie, onze marketing en onze marketing instelling en onze transparante, persoonlijke werkwijze.

De nauwe samenwerking tussen onze kantoren in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam en Krommenie biedt het grote voordeel van een breed netwerk. We kunnen de kopers bereiken tussen de verschillende plaatsen waar we actief zijn. We kunnen je daarom ook helpen bij het zoeken naar een woning buiten jouw huidige woonplaats. Daarnaast zijn wij specialisten op het gebied van hypotheek. Onze gecertificeerde en geaccrediteerde AFM adviseurs kunnen je alles vertellen over al jouw opties.

Ze kunnen verhuizen mogelijk maken, zelfs als je een resterende schuld hebt. Onze kantoren zijn zes dagen per week geopend. Advies over verkoop, aankopen, hypotheek en bezichtigingen is ook mogelijk op zaterdag en 's avonds.

Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**



Amstelveen, Asserring 5

Hypotheek en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheek neemt je graag alles uit handen. Er komt nogal wat kijken bij het doen van een bod en het uiteindelijk definitief kopen van een huis. Onze gespecialiseerde aankoopmakelaars maken net dat verschil tussen kijken en kopen. Vaak geholpen door onze financiële specialisten.

Zij kennen de weg in hypotheek land als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheek adviseren voor alle grote namen, maar ook voor kleinere vaak interessante geldgevers.

We doen dat altijd weer op een plezierige, persoonlijke wijze. We nemen de tijd voor je wanneer jij dat wilt, luisteren goed naar wat jouw wensen zijn en geven dan een helder, logisch advies. In begrijpelijke taal. Zullen we gewoon kennismaken?



**Beste
Bert,**

Wat is de waarde van mijn huis?

Bel 020 – 545 10 51 voor een
GRATIS waardebepaling!



**Beste
Bert,**

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



Kopen

Je droomhuis kopen is in de drukke woningmarkt best lastig. Wij denken met je mee, geven je eerlijk advies en staan je daadkrachtig bij. Natuurlijk hoor jij het als eerste als er een interessant huis in de verkoop komt. Niet meer eindeloos zelf zoeken, maar snel vinden en kopen.



Verkopen

Jouw huis snel én voor een goede prijs verkopen, dat kunnen wij als geen ander dankzij onze persoonlijke aanpak, ruime ervaring en grote netwerk. Samen bedenken we een verkoopstrategie die goed bij jou past. Daarna ontzorgen wij je volledig.



Taxatie

Een taxatie geeft je snel zekerheid over de waarde van jouw (toekomstige) huis. Een hypotheek afsluiten kan niet zonder NWWI taxatierapport. Wat jouw reden ook is, wij helpen je snel met een deskundige taxatie tegen de aantrekkelijkste prijs in de regio.



Waardebepaling

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een vrijblijvende waardebepaling van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheken

Wil je weten wat jouw financiële ruimte is voor een nieuw huis? Wil je een nieuwe hypotheek of je oude hypotheek oversluiten? Onze onafhankelijke hypotheekadviseurs brengen samen met jou je mogelijkheden in kaart. En doen vervolgens al het regelwerk voor je.



Verzekeringen

Je wilt graag onbezorgd leven. We snappen dat je daarom je nieuwe huis én haar inwoners wilt beschermen. Onze onafhankelijke adviseurs helpen je graag met het kiezen van de juiste verzekeringen. Zodat je niet oververzekerd of onderverzekerd bent, maar precies verzekerd zoals jij wilt.



**Beste
Bert,**

**Ik heb mijn
droomhuis gezien
hoe maak ik zo
snel mogelijk
een afspraak?**

Contact gegevens

Amsterdam

Keizersgracht 62-64
1015 CS Amsterdam
020 - 70 58 998
amsterdam@bertvanvulpen.nl

Amstelveen

Pieter Lastmanweg 2
1181 XG Amstelveen
020 - 54 51 051
amstelveen@bertvanvulpen.nl

Krommenie

Provincialeweg 21
1561 KL Krommenie
075 - 64 72 050
krommenie@bertvanvulpen.nl

Zaandam

Provincialeweg 174-176
Postbus 1234, 1500 AE Zaandam
075 - 61 79 922
zaandam@bertvanvulpen.nl

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.



Vooruitstrevend en persoonlijk betrokken.
Voor huis en werkplek, hypotheek en
verzekering. **Beste makelaars.**

bertvanvulpen.nl