



**Beste
Bert,**

Prachtig 3-kamer hoekappartement

Amsterdam

Melis Stokehof 78

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheeken

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 € 375.000 k.k.

Woonoppervlakte
89 m²

Inhoud
271 m³

Bouwjaar
2004

Energielabel
A

De woonkamer

De woonkamer heeft twee kleine en een grote raampartij en een schuifpui naar het balkon.



De keuken



Achterin de woonkamer is de L-vormige keuken gesitueerd. De keuken (Brugman) heeft vanille fronten en de volgende apparatuur (van Zanussi) is aanwezig: een vaatwasser, een oven en een keramisch fornuis.





Amsterdam, Melis Stokehof 78

bertvanvulpen.nl

De slaapkamers en badkamer

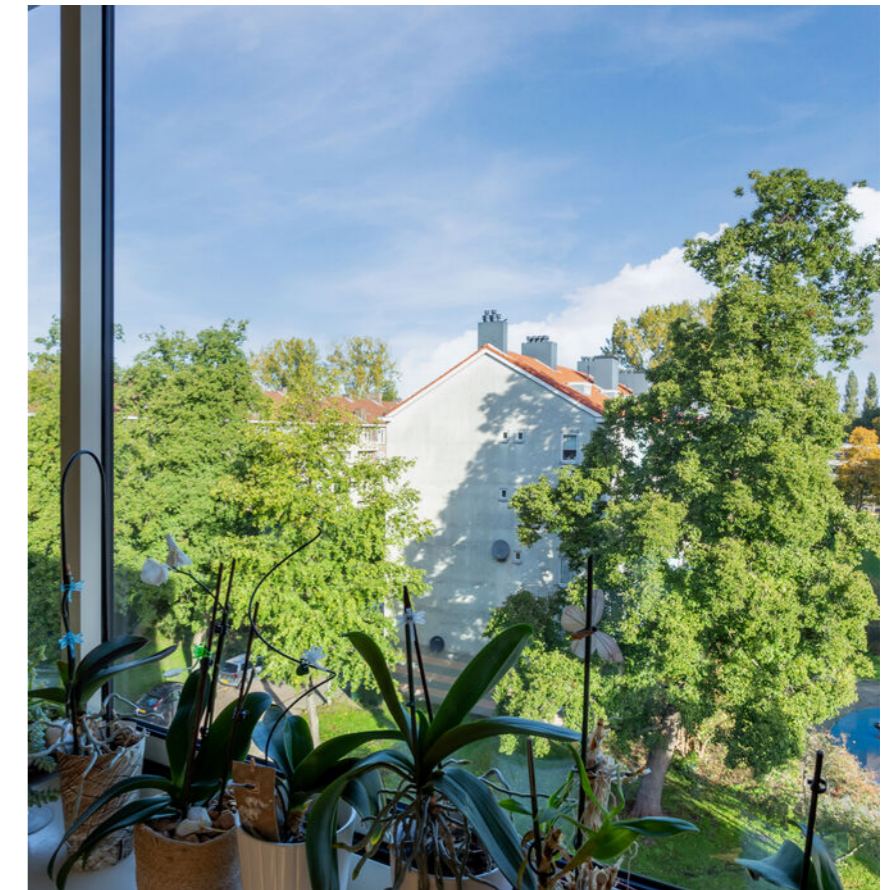
Naast de twee lichte slaapkamers is er een badkamer met inloopdouche en wastafel.



Het balkon



De woonkamer biedt toegang tot een ruim balkon met vrij uitzicht over de omgeving.



Plattegrond

Appartement

Plattegrond

Berging



Uw referentie: Melis Stokehof78



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland
 Sectie D
 Perceel 8329

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- vitrages		•	
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- combi-oven/combimagnetron		•	
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- fontein	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toiletkast	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		•	
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat		•	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		

Belangrijke informatie

Buitenkans! Een prachtig, ruim 3-kamer HOEKAPPARTEMENT met balkon met vrij uitzicht over de omgeving. Dit lichte appartement heeft door de vele ramen een mooie lichtinval. De woning is uitstekend geïsoleerd! Verder heeft het appartement een centrale ligging vlakbij veel voorzieningen en openbaar vervoer. We nemen je mee!

- Woongenot: 89,1 m²
- Ruime, lichte living met mooie open keuken
- Twee royale slaapkamers
- Net sanitair
- Balkon met vrij uitzicht
- Ligging op de 4e verdieping
- Voorzien van lift

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en videobelsysteem.
Gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

Appartement:

Met de trap of de lift bereik je de hal en de voordeur van de woning. Entree met meterkast en garderobe, staand toilet met fonteintje, toegang tot de beide slaapkamers met mooie lichtinval. Verder op de gang vind je de badkamer, die is voorzien van een wastafel met spiegel en een inlopdouche met regendouche, alsmede de toegang tot ruime, lichte woonkamer met open keuken.

De woonkamer heeft twee kleine en een grote raampartij en een schuifpui naar het balkon. De

woonkamer is groot genoeg voor een fijne zithoek en om er een eettafel te plaatsen. Achterin de woonkamer is de L-vormige keuken gesitueerd. De keuken (Brugman) heeft vanille fronten en de volgende apparatuur (van Zanussi) is aanwezig: een vaatwasser, een oven en een keramisch fornuis. De woonkamer biedt toegang tot een ruim balkon met vrij uitzicht over de omgeving. Op de vloer van de woning ligt laminaat. Via de woonkamer is er toegang tot een afgesloten kast met de aansluitingen voor het witgoed en de cv-installatie.

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging.

Parkeren:

Je kunt parkeren rond de woning via een vergunningensysteem.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit mooie appartement (2004) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Buurt 5 Noord in de wijk Geuzenveld-Slotermeer. Je woont hier op loopafstand van een supermarkt, diverse winkels en een aantal restaurants. Kinderopvang en scholen bevinden zich eveneens op loopafstand van de woning. Meerdere parken en veel sportfaciliteiten zijn lopend of per fiets eenvoudig te bereiken. Ook recreatiegebied Sloterplas is dichtbij. De bushalte staat vrijwel om de hoek en als je iets langer loopt kom je bij een metrostation. NS-station Sloterdijk is ongeveer tien minuten fietsen. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de ring A10, die aansluiting biedt op snelwegen naar alle delen van het land.

Goed om te weten:

- Ruim en licht 3-kamerhoekappartement met balkon
- Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- Twee fijne slaapkamers
- Lift aanwezig
- Centraal gelegen met veel voorzieningen vlakbij
- Uitstekend openbaar vervoer
- Uitvalswegen prima bereikbaar
- Erfpacht is tot 15-05-2053 volledig afgekocht. Na 15-05-2053 is de canon vastgesteld op € 124,71 per jaar

Clausules koopakte

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 (woonhuis) of

artikel 18 (appartement) 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 NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis of 18.3

appartement 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 geldverstrekende 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.**



Amsterdam, Melis Stokehof 78

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 waardebeoordeling van jouw huis. Één van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheeken

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