



**Beste
Bert,**

**Instap klaar
appartement!**

Amsterdam

Faas Wilkesstraat 463

 **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 € 535.000,-- kosten koper

Woonoppervlakte
77 m²

Inhoud
248 m³

Bouwjaar
2015

Energielabel
A

De keuken en woonkamer

Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer met er onder vloerverwarming.



De slaapkamers en de badkamer

Er bevinden zich twee
ruime slaapkamers,
voorzien van grote
ramen. De badkamer
is voorzien van o.a.
een inloopdouche.



Het balkon en de omgeving

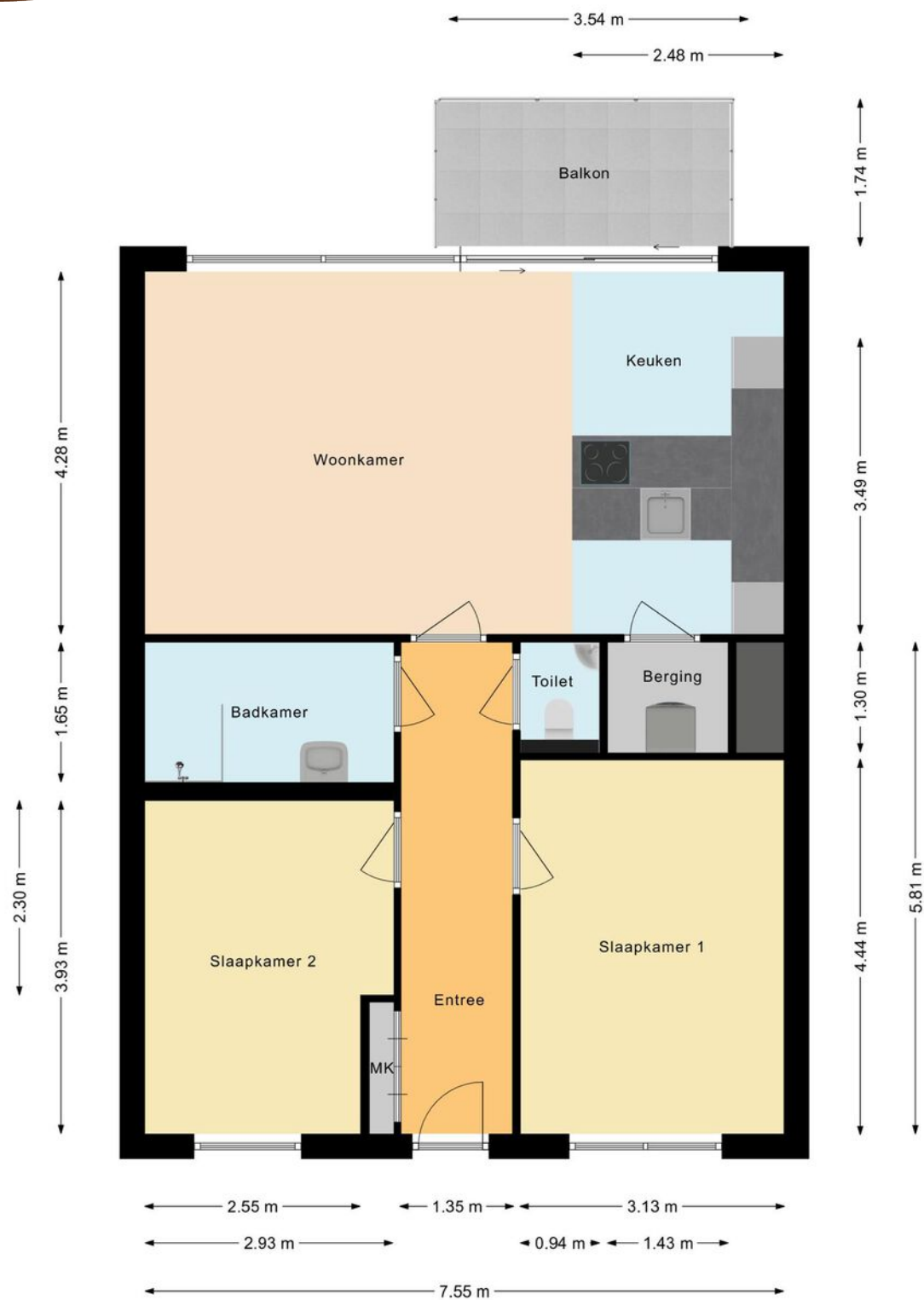


Het appartementen-
complex ligt aan het
water.
Je woont hier op korte
fietsafstand van het
centrum van
Amsterdam met al
zijn voorzieningen en
culturele faciliteiten.
Ook Amsterdam
Noord en - Oost zijn
snel bereikbaar. De
supermarkt bevindt
zich op loopafstand.



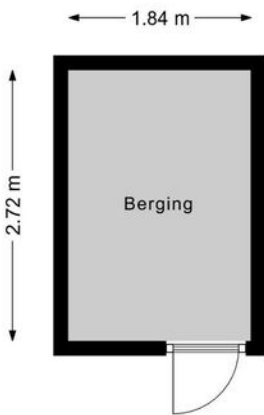
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging





Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
- losse (hang)lampen			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen			•
- vitrages			•
- rolgordijnen			•
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koelkast	•		
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Screens	•		

Belangrijke informatie

Buitenkans! Modern, INSTAP KLAAR en uitstekend geïsoleerd licht 3-kamerappartement (2015) met balkon, gelegen op de eerste verdieping van een keurig onderhouden kleinschalig appartementencomplex met 4 verdiepingen. De woning ligt op een rustige locatie op het Zeeburgereiland met vrij uitzicht over water en groen en er is voldoende parkeergelegenheid! We nemen je mee:

- Woongenot: 76,9 m2
- Ruime, lichte, zonnige living met balkon
- Vrij uitzicht en geen inkijk
- Mooie keuken met kookeiland
- Twee royale slaapkamers
- Keurig sanitair
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Separaat zwevend toilet en separate waskamer
- Praktische indeling en gemakkelijk in onderhoud
- Centrale ligging

Loop je met ons mee?

Begane grond:
Gesloten entree met bel en intercom.
Gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis.

Appartement:
Via de trap of met de lift bereik je de woning op de eerste verdieping. Entree met meterkast en garderobe. Direct aan je linker- en rechterhand tref je een royale slaapkamer aan met een prettige lichtinval. Verderop in de gang zijn de badkamer en het separate zwevende toilet gelegen. De badkamer is voorzien van een badmeubel met brede wastafel en spiegel en een ruime inloepdouche. Aan het eind van de gang heb je toegang tot de ruime, lichte woonkamer met fraaie open keuken.
De woonkamer heeft aan de voorzijde een brede raampartij met een schuifpui naar het balkon. Het balkon biedt een vrij uitzicht over water en een groene omgeving. De keuken heeft witte greepeloze fronten en een kookeiland met inductieforuis en afzuigkap. In de keuken is verder de volgende apparatuur aanwezig: een vaatwasser, een oven/magnetron en een koelkast met vriezer. Op de vloer van het gehele appartement ligt laminaat met eronder vloerverwarming.
Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging met elektra. Je kunt ook achterom naar binnen.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Er is ruim voldoende betaalde parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Dit mooie appartement (2015) met vrij uitzicht is gelegen in de rustige Sportheldenbuurt op het Zeeburgereiland. Het appartementencomplex ligt aan het water. Je woont hier op korte fietsafstand van het centrum van Amsterdam met al zijn voorzieningen en culturele faciliteiten. Ook Amsterdam Noord en - Oost zijn snel bereikbaar. De supermarkt bevindt zich op loopafstand. Hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. Op het eiland zijn tevens een skatepark en een sportcomplex aanwezig.

Bus- en tramhalte staan op loopafstand en in een kwartier fiets je naar een NS-station. Met de auto rijd je in twee minuten naar de ring A10, die aansluiting biedt op snelwegen naar alle delen van het land.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instap klaar, goed geïsoleerd 3-kamerappartement
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Woonkamer en balkon met vrij uitzicht
- ✔ Op korte fietsafstand van het bruisende centrum van Amsterdam
- ✔ Amsterdam Noord en - Oost eveneens snel bereikbaar
- ✔ Supermarkt, kinderopvang en scholen op loopafstand
- ✔ Bus- en tramhalte vlakbij
- ✔ Uitvalswegen uitstekend bereikbaar
- ✔ Belast met erfpacht

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 NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 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, Faas Wilkesstraat 463

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 hypotheekland 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 – 705 89 98 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