



**Beste
Bert,**

**Alles aan deze woning
ademt luxe en comfort!**

Amstelveen

Tulpenburg 2

 **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 voor een verkoopadviesgesprek en om 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 € 1.495.000 k.k.



Woonoppervlakte
191 m²

Inhoud
704 m³

Perceeloppervlakte
247 m²

Energielabel
A

De keuken



De keuken (topmerk Schüller) heeft hoogglans briljant witte fronten voorzien van inbouwapparatuur van Miele waaronder een vaatwasser, een magnetron/oven combinatie, een keramische inductiefornuis, een koffiemachine en een wijnklimaatkast.



De woonkamer

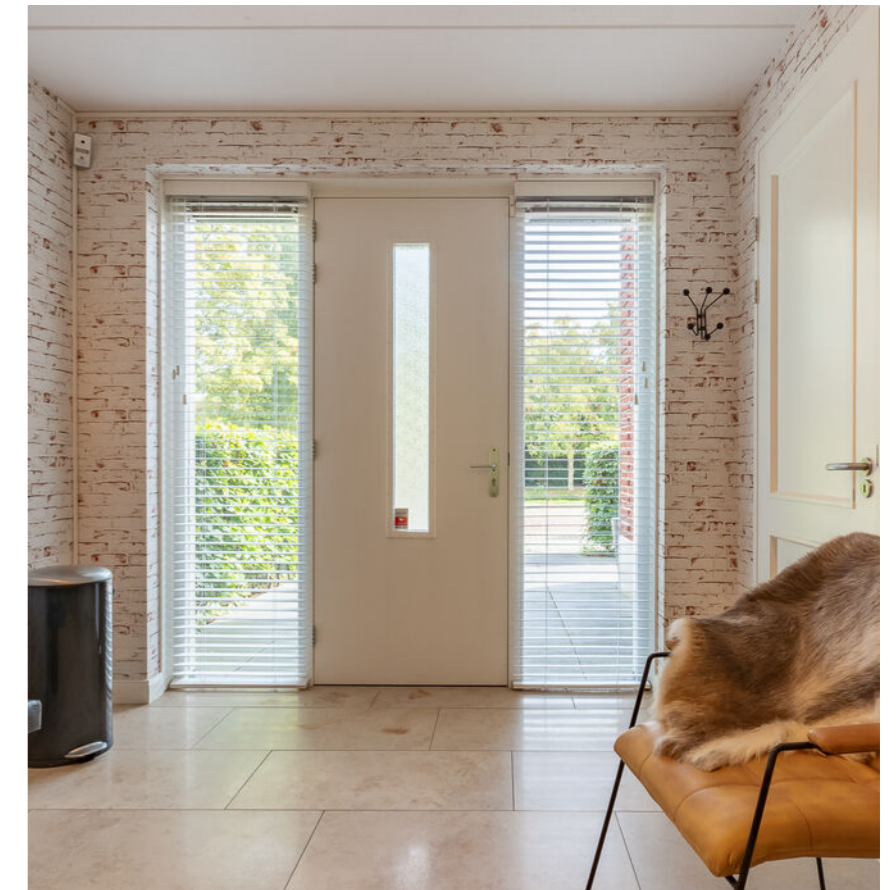
De zeer ruime, lichte, tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij en een schuifpui naar de tuin.



Het inpandige kantoor



Via de keuken is het inpandige kantoor te bereiken. Deze mooi afgewerkte ruimte biedt vele mogelijkheden en heeft een eigen opgang.





De eerste verdieping

Hier treffen we twee slaapkamers en de badkamer aan. De badkamer heeft o.a. een toilet en ligbad met whirlpool.



De tweede verdieping



Deze heeft zowel aan de voor- als achterzijde een ruime dakkapel. Hier treffen we nog twee zeer ruime slaap-/werkkamers aan en een afgesloten wasruimte met de aansluitingen voor het witgoed. Op de overloop bevindt zich een luik naar een ruime bergverlating.





Amstelveen, Tulpenburg 2

bertvanvulpen.nl

De achtertuin

Deels groene
achtertuin met houten
berging met elektra en
een fraaie
overkapping met een
heerlijke loungeplek.





Amstelveen, Tulpenburg 2

bertvanvulpen.nl

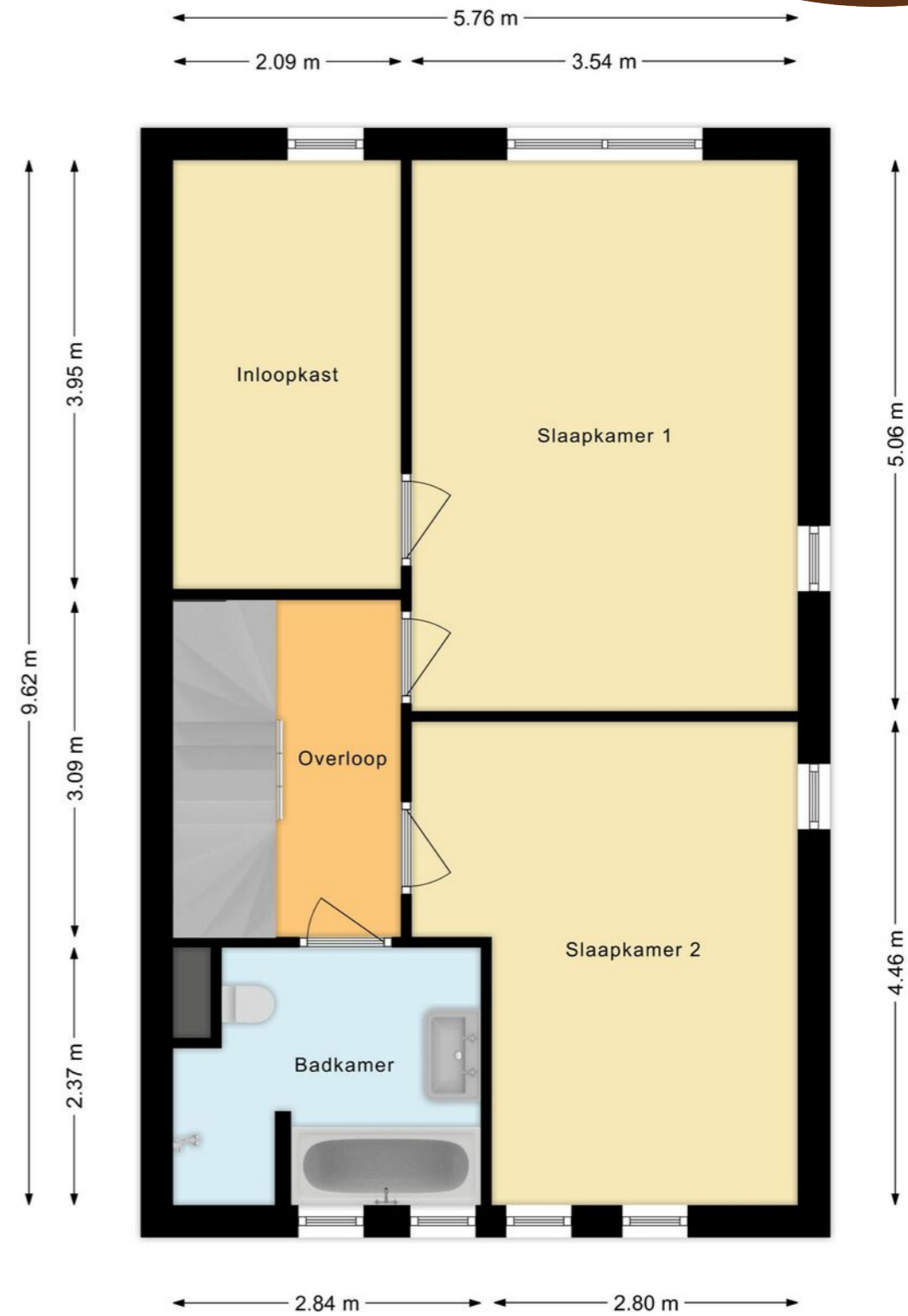
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



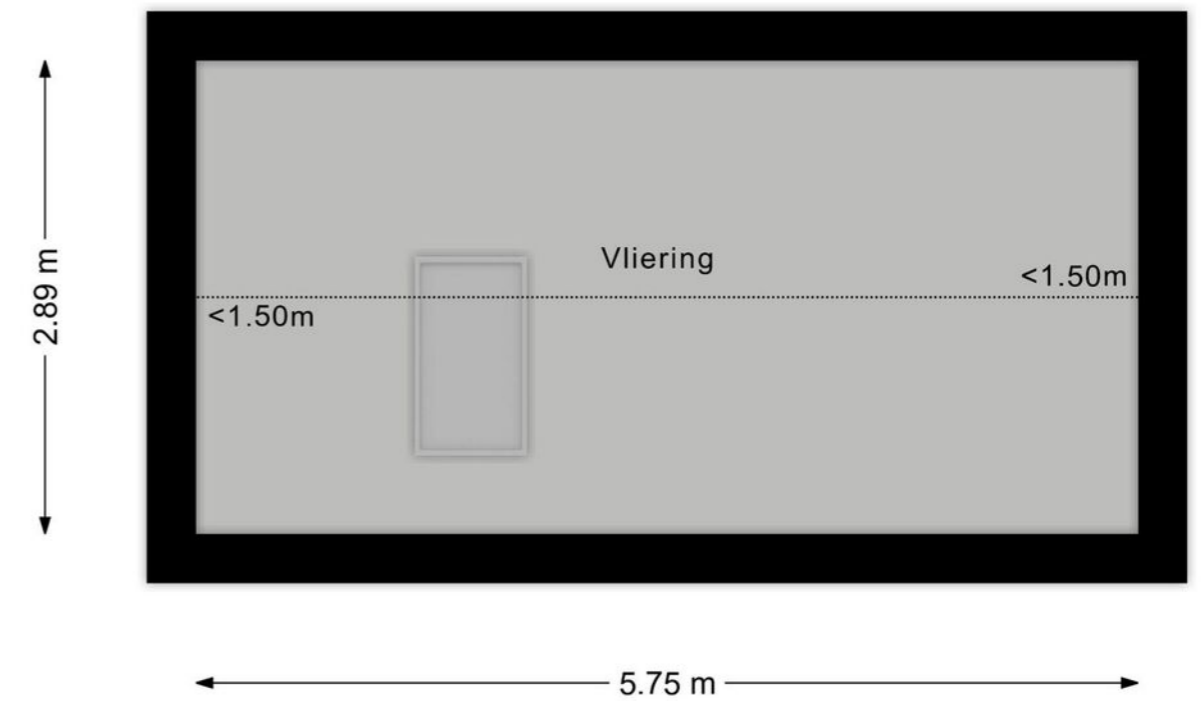
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Vliering




Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Huisnummer	Sectie H	<p>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.</p>
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 17861	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	•		
- Shutters	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	•		
- Keramische vloertegels	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat	•		
- Wijnklimaatkast	•		
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			
- ligbad	•		
- jacuzzi/whirlpool	•		
- douche (cabine/scherf)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinmeubels + BBQ	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		

Belangrijke informatie

Alles aan deze HOEKWONING ademt luxe en comfort. Daarnaast biedt de uitstekend onderhouden woning de mogelijkheid voor kantoor aan huis. De zeer ruime woning (2015) biedt aan de voorzijde vrij uitzicht over het water en aan de achterzijde een heerlijke zonnige tuin met fraaie overkapping. De inrichting is stijlvol en luxueus en tot in de kleinste details verzorgd. Ook aan de duurzaamheid is gedacht: het gehele pand is voorzien van vloerverwarming. We nemen je mee:

- Woongenot: 191,4 m2
- Zeer ruime woonkamer met open keuken
- Fraaie luxueuze keuken met hoogwaardige apparatuur
- Inpandige kantooruimte met eigen opgang
- Vier royale slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Hoofdslaapkamer met inloopkast
- Stijlvol eigentijds sanitair
- Bergvliering
- Zonnige tuin met fraaie overkapping
- Centraal gelegen in kindvriendelijke buurt
- Eigen oprit

Loop je met ons mee?

Via de betegelde voortuin met groene haag bereiken we de overkapte voordeur. Entree met meterkast, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De zeer ruime, lichte, tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij en een schuifpui naar de tuin. Aan de voorzijde tref je

de fraaie keuken met kookeiland aan. De keuken (topmerk Schüller) heeft hoogglans briljant witte fronten voorzien van inbouwapparatuur van Miele waaronder een vaatwasser, een magnetron/oven combinatie, een keramische inductiefornuis, een koffiemachine en een wijnklimaatkast. Tevens is de keuken voorzien van een side by side koel-vriescombinatie van Atag. De keuken is voorzien van inbouwspots. Op de begane grond liggen grote tegels met vloerverwarming. De muren en plafonds zijn keurig afgewerkt.

Via de keuken is het inpandige kantoor te bereiken. Deze mooi afgewerkte ruimte biedt vele mogelijkheden en heeft een eigen opgang.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier treffen we twee slaapkamers en de badkamer aan. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt toegang tot een royale inloopkast. Aan de voorzijde, naast de badkamer, is de tweede slaapkamer te vinden. De stijlvolle badkamer is voorzien van twee wastafels met spiegel, inbouwspots, een zwevend toilet, een ligbad met whirlpoolsysteem en een inloopdouche met regendouche. Op deze verdieping liggen eveneens tegels op de vloer met eronder vloerverwarming.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereiken we de tweede verdieping. Deze heeft zowel aan de voor- als achterzijde een ruime dakkapel.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voortuin met eigen oprit en een zonnige, deels betegelde, deels groene achtertuin met houten berging met elektra en een fraaie overkapping met een heerlijke loungeplek. Aan de woning vast bevindt zich een automatisch bedienbaar zonnenscherm, zodat er altijd een plekje in de zon en de schaduw is te vinden. Er is een achterom en een schuurtje aanwezig.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein. Er is betaald parkeren rond de woning en parkeren via een vergunningensysteem.

Ken je de omgeving al?

Deze luxueuze woning (2015) met mooi vrij uitzicht op het water is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Elsrijk Oost. Je woont hier op korte loop-/fietsafstand van het winkelcentrum Stadshart, supermarkten, kinderopvangen, scholen en tal van andere voorzieningen. De vele sportfaciliteiten en het Amsterdamse Bos zijn per fiets goed bereikbaar. Bus- en tramhalte en metrostation vind je alle op loopafstand.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime en uitstekend onderhouden HOEKWONING
- ✔ Inpandig kantoor met eigen opgang
- ✔ Luxueus en comfortabel ingericht
- ✔ Mooie tuin met overkapping
- ✔ Energielabel A
- ✔ De woning is erg zuinig in energieverbruik
- ✔ Vlakbij winkelcentrum Stadshart
- ✔ Kinderopvang en scholen op korte afstand
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen zeer goed bereikbaar
- ✔ Schiphol vlakbij
- ✔ Volle eigendom

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 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.**



Amstelveen, Tulpenburg 2

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 – 545 10 51 voor een verkoopadviesgesprek!



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.



Verkoopadviesgesprek

Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een verkoopadviesgesprek 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