



**Beste
Bert,**

**Wat een parel van
een woning!**

Landsmeer

Langhuislaan 35

 **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 € 1.150.000 k.k.

Woonoppervlakte
150 m²

Inhoud
688 m³

Perceeloppervlakte
390 m²

Energielabel
A

De woonkamer

In de sfeervolle woonkamer zijn de plafondbalken zichtbaar. De kamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte.



De keuken



Deze sfeervolle eetkeuken is onder architectuur gebouwd uit oude bouwmaterialen. Er is een kookeiland en je vindt er een vaatwasser, een gasfornuis, een oven en een Amerikaanse fridge met ijsblokjesmaker. In de keuken is plaats voor een grote eettafel.



Slaapkamers

Op de eerste verdieping tref je vier slaapkamers en de badkamer aan. De slaapkamers zijn in stijl afgewerkt.



De badkamer



De zeer ruime badkamer is voorzien van badmeubel een brede wastafel met twee kranen, een spiegel, een vrijstaand ligbad, een zwevend toilet, een designradiator, inbouwspots en een brede inloopdouche met regendouche. De hele verdieping is voorzien van vloerverwarming.



De tuin

De woning heeft een onder architectuur (Pieterella van Bourbon) aangelegde tuin met terras en vlonder aan het water!



De praktijkruimte

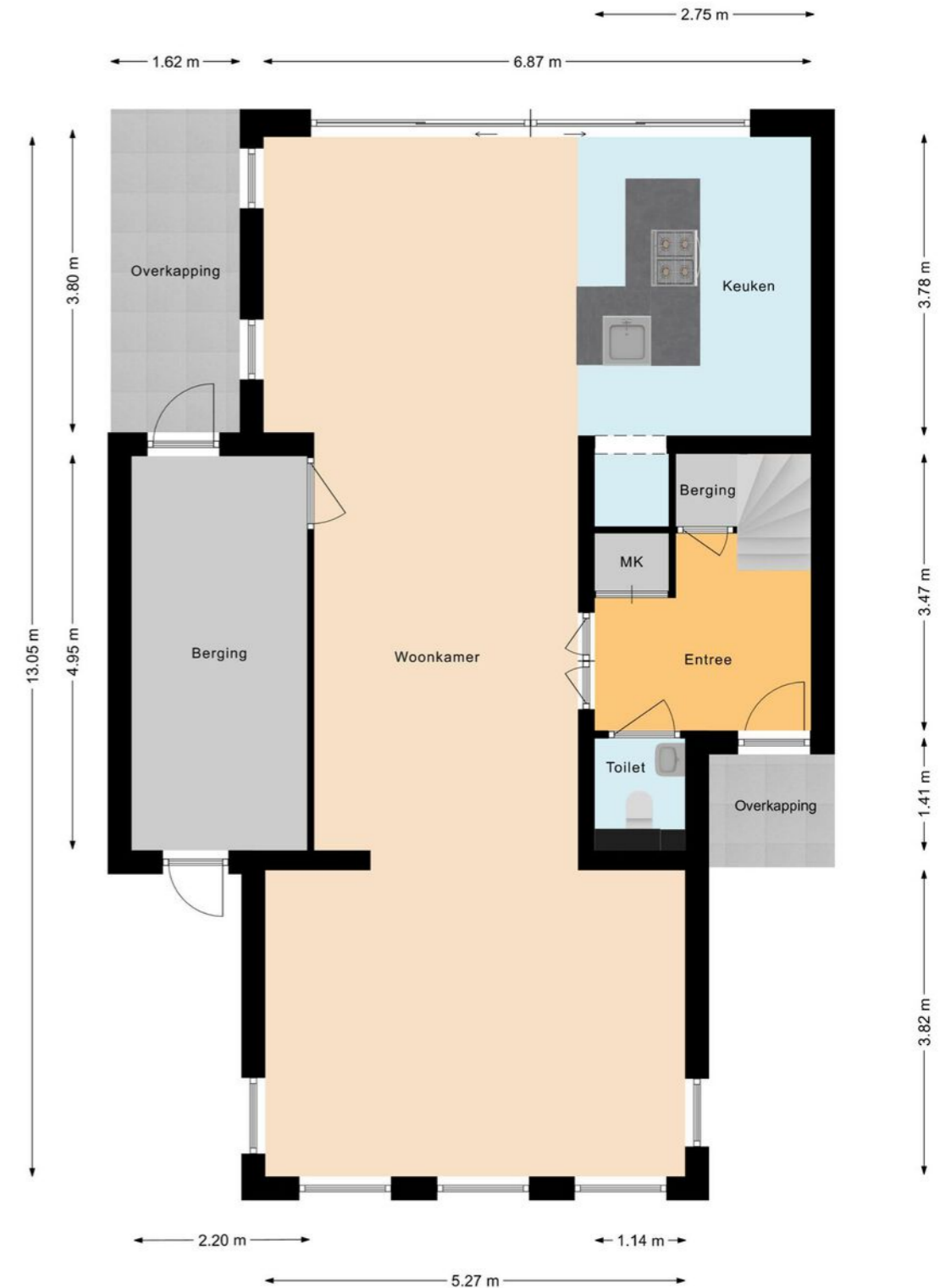
In de tuin staat een volledig geïsoleerde praktijkruimte met openslaande deuren naar de tuin.



Plattegrond

Begane grond

Deze unieke woning is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Plan Centrum West. Je woont hier op 5 minuten fietsen van het centrum, waar je vele voorzieningen aantreft, zoals de supermarkt, een ruime keus aan winkels en een aantal restaurants. Ook recreatiegebied Twiske en natuurgebied IJperveld zijn niet ver. Er is parkeerruimte rond de woning.

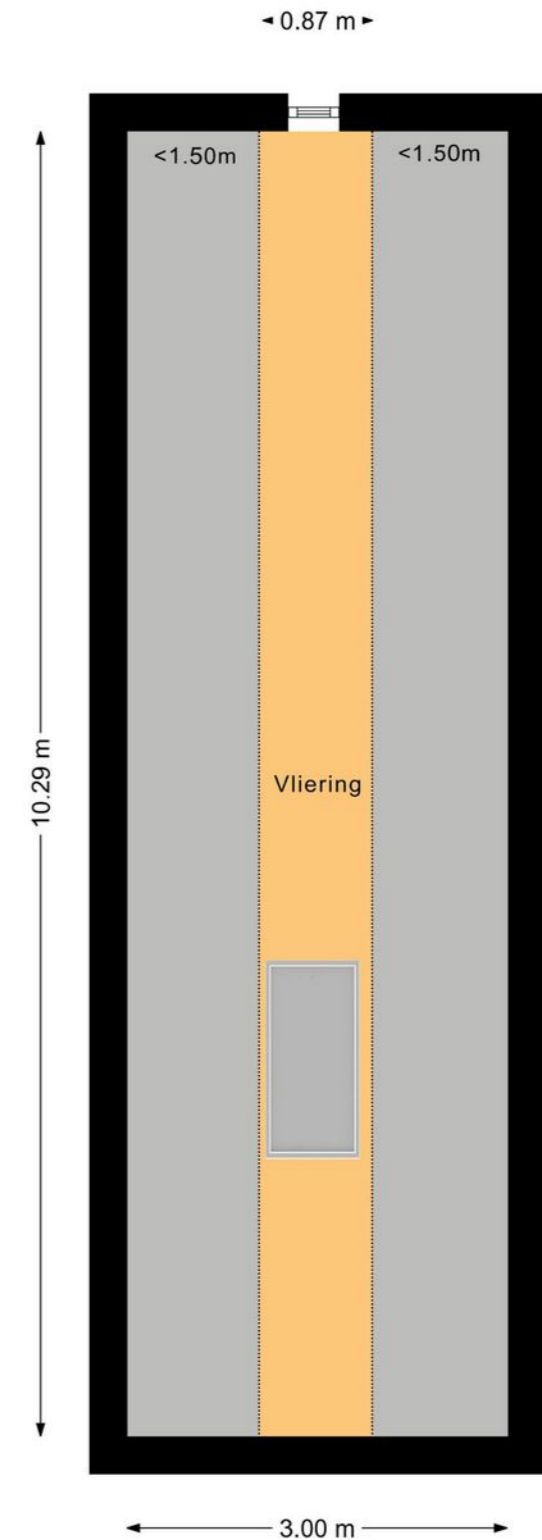
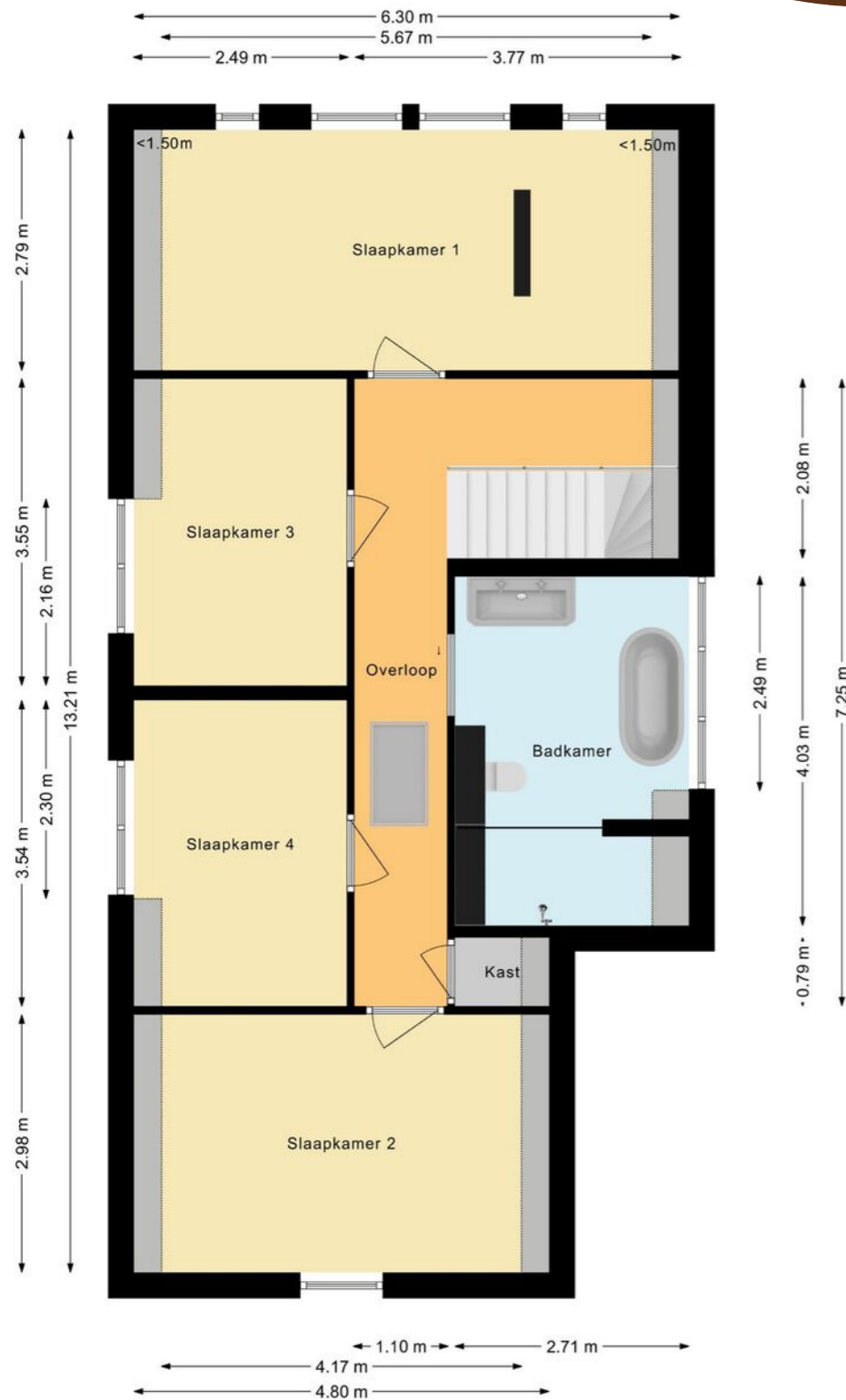


Plattegrond

Eerste verdieping

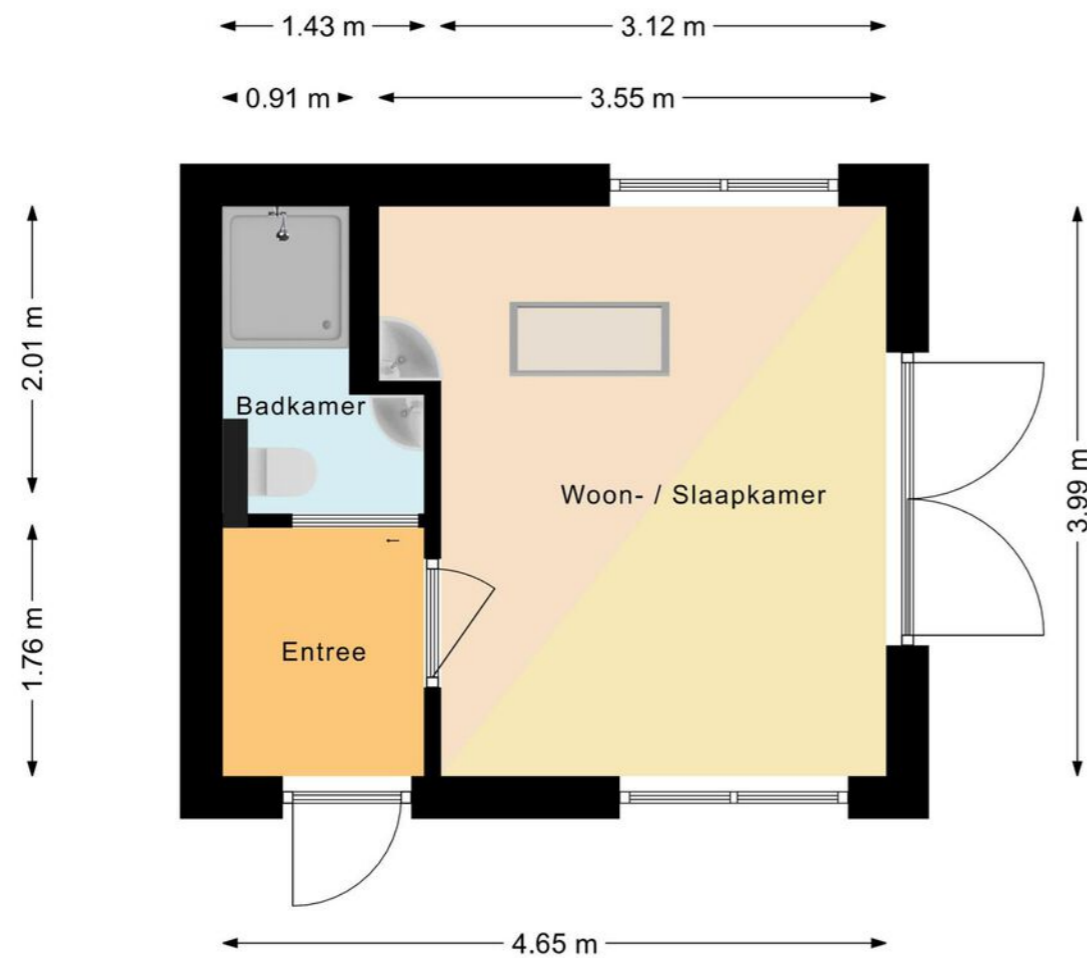
Plattegrond

Vliering



Plattegrond

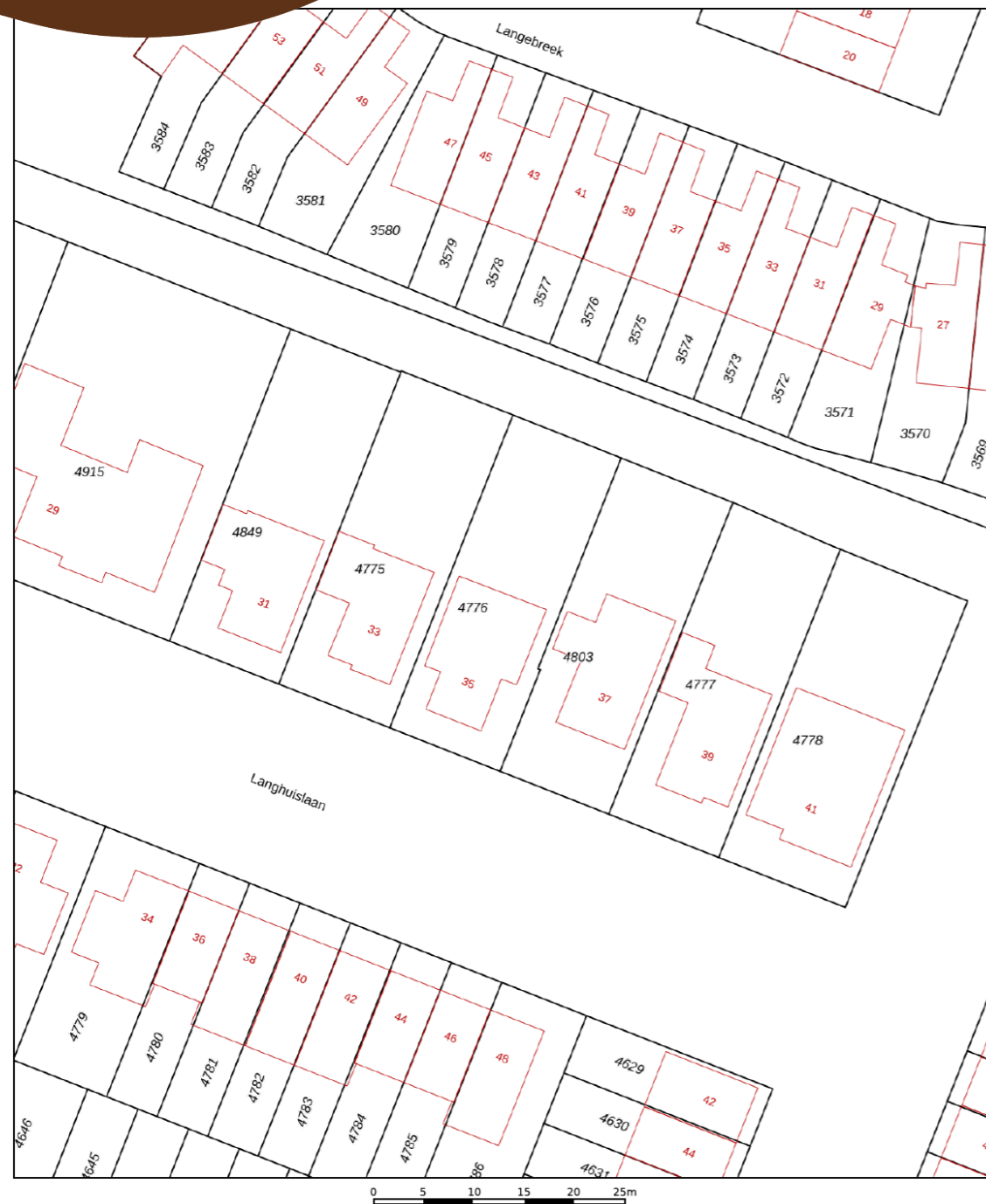
Praktijkruimte



Overzichts- plattegrond



Uw referentie: Langhuislaan35



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

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Landsmeer
 Sectie A
 Perceel 4776

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 16 september 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Keukenkast blijft achter	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	•		
- plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherf)	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Dit fraaie in Broeker stijl gebouwde vrijstaande villa is de mooiste woning van Landsmeer! In dit onder architectuur (Henri Leloup) gebouwde huis zijn oude bouwmaterialen gebruikt en de lommerrijke tuin is aangelegd door de architect Pieterella van Bourbon! Wie zou in deze fraaie woning met vrijstaande praktijkruimte niet willen wonen? Het huis is uitstekend geïsoleerd en ligt met de achtertuin aan open water. Luxe en comfort en dit op fietsafstand van Amsterdam! We nemen je mee!

- Woongenot: 149,5 m²
- Zeer ruime lichte woonkamer met zichtbare plafondbalken
- Op maat gemaakte gietijzeren deuren
- Fraaie keuken (gebouwd van een gerecycled schip en deuren uit Amsterdams grachtenpand)
- Kloostervloer in woonkamer
- 4 royale slaapkamers
- Begane grond heeft vloerverwarming
- Zeer fraai eigentijds sanitair
- Aparte, volledig geoutilleerde praktijkruimte
- Ruime berging met overkapping
- Onder architectuur aangelegde tuin aan het water
- In kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen vlakbij

Loop je met ons mee?

Via de voortuin bereiken we de overkapte voordeur. De woning is ook via de inpandige berging te bereiken. Entree met antieke tegelvloer, garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de 1e verdieping en via de op maat gemaakte gietijzeren

deuren toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. In de sfeervolle woonkamer zijn de plafondbalken zichtbaar. De kamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Aan de voorzijde tref je vijf ramen aan en is het zitgedeelte gesitueerd. Via een open tussenkamer bereik je de sfeervolle eetkeuken. Deze is onder architectuur gebouwd uit oude bouwmaterialen. Er is een kookeiland en je vindt er een vaatwasser, een gasfornuis, een oven en een Amerikaanse fridge met ijsblokjesmaker. In de keuken is plaats voor een grote eettafel en er is een glazen pui met schuifdeuren naar de tuin. Er ligt een gietvloer en in het woongedeelte ligt een houten vloer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Via de woonkamer is de inpandige berging bereikbaar. Deze heeft een deur naar de overkapping en de tuin.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop. Hier tref je 4 slaapkamers en de badkamer aan. Een slaapkamer ligt aan de achterzijde, één aan de voorzijde en de twee overige slaapkamers en de badkamer liggen centraal. De slaapkamers zijn in stijl afgewerkt. De zeer ruime badkamer is voorzien van badmeubel een brede wastafel met twee kranen, een spiegel, een vrijstaand ligbad, een zwevend toilet, een designradiator, inbouwspots en een brede inloopdouche met regendouche. Op de gang vind je een bergkast en een toegangsluik tot de vliering.

Belangrijke informatie

Praktijkruimte:

In de tuin staat een onder architectuur gebouwde, volledig geïsoleerde praktijkruimte. Entree met garderobe, toegang tot de woon-/werkkamer met wastafel en toegang tot de badkamer met zwevend toilet, wastafel en doucheruimte. Deze ruimte is uitstekend afgewerkt en heeft openslaande deuren naar de tuin.

Parkeren:

Er is parkeerruimte rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze unieke woning is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Plan Centrum West. Het huis grenst met de achtertuin aan open water. Je woont hier op 5 minuten fietsen van het centrum, waar je vele voorzieningen aantreft, zoals de supermarkt, een ruime keus aan winkels en een aantal restaurants. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Op loopafstand vind je meerdere sportfaciliteiten. Ook recreatiegebied Twiske en natuurgebied Ilperveld zijn niet ver. De bushalte vind je op een paar minuten lopen, maar ook met de fiets is Amsterdam goed bereikbaar. 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:

- ✔ Zeer fraaie, stijlvolle, onder architectuur (Henri Leloup) gebouwde villa in Broeker stijl
- ✔ In de woning is gebruik gemaakt van oude bouwmaterialen
- ✔ De woning heeft een eigen vrijstaande praktijkruimte
- ✔ Mooi aangelegde tuin aan open vaarwater
- ✔ Uitstekende bereikbaarheid
- ✔ Onder de rook van Amsterdam
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief BTW) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

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 gebruiksovervlakte. 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 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.**



Landsmeer, Langhuislaan 35

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 075 – 647 20 50 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.



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