



**Beste
Bert,**

**Wat een leuk instapklaar
2-kamerappartement!**

De Kwakel

Hortensialaan 107

 **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 € 325.000 k.k.

Woonoppervlakte
56 m²

Inhoud
215 m³

Boujaar
2008

Energielabel
A

De woonkamer

De lichte, ruime woonkamer heeft hoge plafonds en aan de achterzijde een raam en een schuifpui naar het terras.



De keuken



Aan de achterzijde is de moderne L-vormige keuken gesitueerd. De keuken (Brugman) heeft crème fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een gasfornuis met oven (SMEG) en een koelkast met vriezer.



De slaapkamer en badkamer

De slaapkamer heeft een brede raampartij en vrij uitzicht op een grasveld en watertje.



De tuin

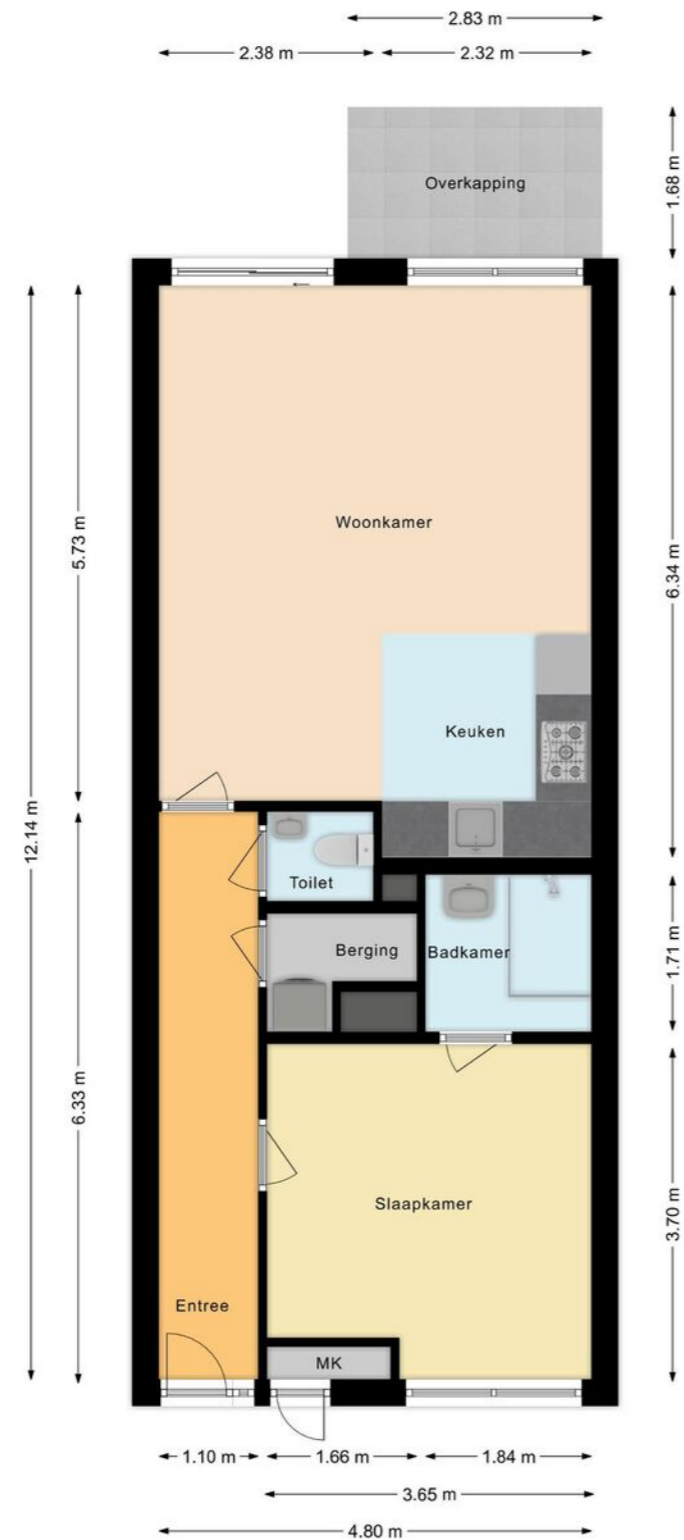


De woning heeft een ruim, gedeeltelijk overdekt terras. Het terras is omzoomd door een groene haag en biedt vrij uitzicht over een parkeerplaats met groenstrook. Via het terras heb je ook toegang tot de woning. Op de begane grond heb je de beschikking over een ruime berging met elektra.



Plattegrond

Appartement

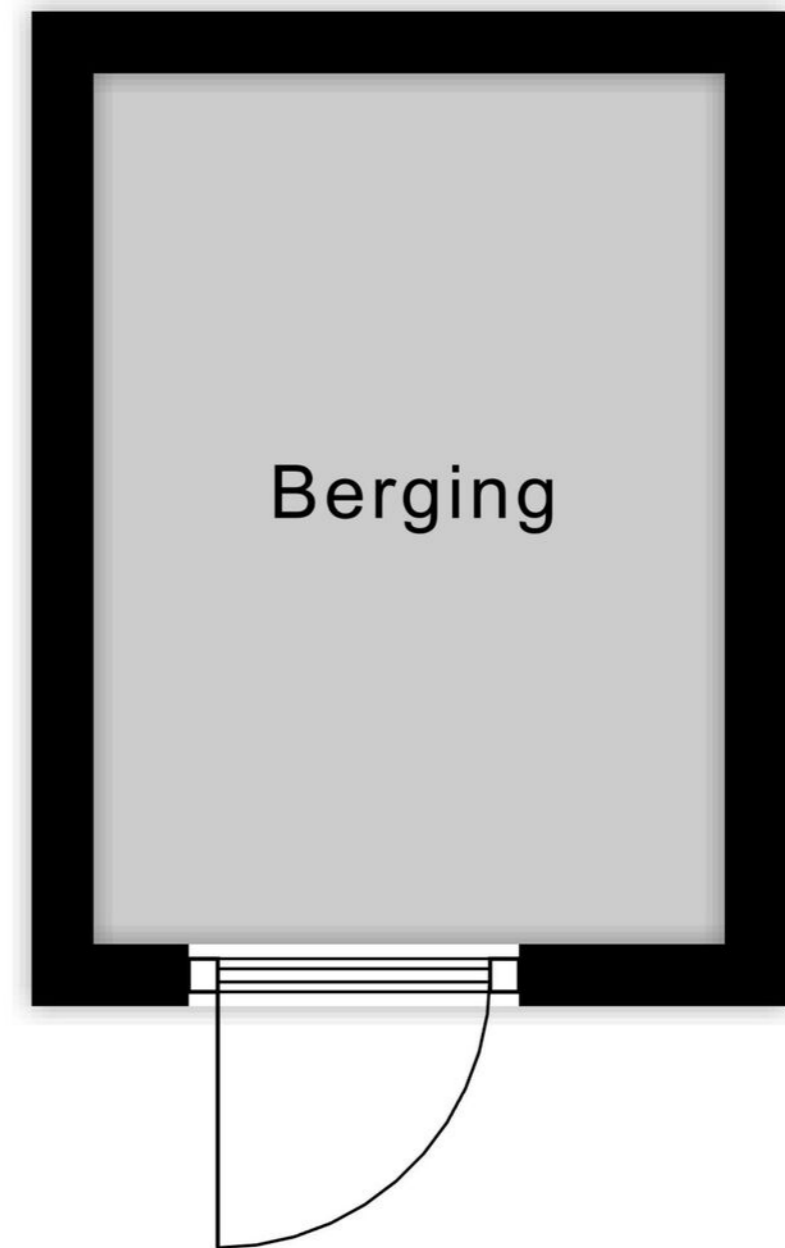


Plattegrond

Berging

1.53 m

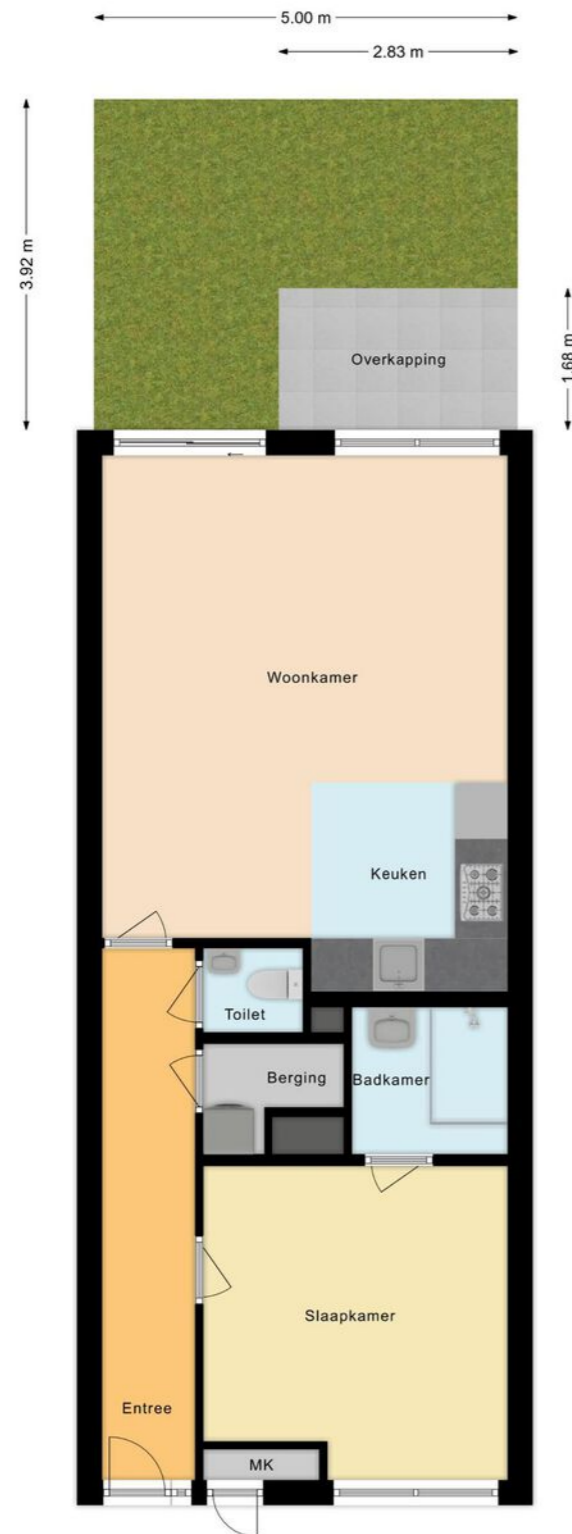
2.11 m



Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart



Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie A

Perceel 2178

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- PAX kleding kast slaapkamer en nachtkastjes			•
- TV Meubel			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen			•
- (losse) horren/rolhorren	•		
- inzet hor op maat slaapkamer	•		
- inzet hor op maat woonkamer	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
- Vloerkleed			•
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	•		
- muur plankjes woonkamer	•		
- muur plankje slaapkamer	•		
- Kapstok			•
- Eettafel en stoelen			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toiletkast	•		
- spiegelkast	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		•	
Tuin - Bebouwing			
Stellingkast			•
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	•		
- Tuin meubels		•	

Belangrijke informatie

Starters en senioren opgelet! Ideaal, praktisch ingedeeld en INSTAPKLAAR 2-kamerappartement op de begane grond van een keurig onderhouden kleinschalig appartementencomplex. De lichte woning biedt een vrij uitzicht en een heerlijk gedeeltelijk overdekt zonneterras met avondzon. De woning is goed geïsoleerd. Je auto kun je altijd parkeren op het particuliere parkeerterrein voor de woning. We nemen je mee:

- Woongenot: 57,6 m2
- Lichte woonkamer met hoge plafonds en moderne open keuken
- Op maat gemaakte inzethorren
- Ruime slaapkamer met aansluitend de badkamer
- Separaat toilet
- Afgesloten berging met het witgoed
- Zonneterras met avondzon
- Eigentijds sanitair
- Parkeren op eigen terrein
- Centrale en rustige ligging

Loop je met ons mee?

Keurige centrale hal met bel en intercom, trappenhuis en lift. Het appartement is buitenom te bereiken.

Appartement:

Overkapte voordeur met ernaast de meterkast. Entree met garderobe. Direct aan je rechterhand bevindt zich een ruime slaapkamer. De slaapkamer heeft een brede raampartij en vrij uitzicht op een grasveld en watertje. Aansluitend aan de woonkamer tref je de badkamer aan. De eigentijdse badkamer is voorzien

van een badmeubel met spiegel, een designradiator en een inloopdouche met hand- en regendouche. Verderop in de gang vind je een bergkast met de cv-installatie en de aansluitingen voor het witgoed, een staand toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer met open keuken.

De lichte, ruime woonkamer heeft hoge plafonds en aan de achterzijde een raam en een schuifpui naar het terras. Aan de voorzijde is plaats voor een ruime zithoek. Aan de achterzijde is de moderne L-vormige keuken gesitueerd. De keuken (Brugman) heeft crème fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een gasfornuis met oven (SMEG) en een koelkast met vriezer. Op de vloer van het appartement ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Tuin:

De woning heeft een ruim, gedeeltelijk overdekt terras. Je kunt hier heerlijk relaxen en genieten van de avondzon. Het terras is omzoomd door een groene haag en biedt vrij uitzicht over een parkeerplaats met groenstrook. Je kunt hier een fijne loungeplek realiseren. Via het terras heb je ook toegang tot de woning.

In de kelder heb je de beschikking over een ruime berging met elektra.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein, alleen toegankelijk voor bewoners.

Ken je de omgeving al?

Dit instapklaare appartement (2008) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Meerwijk. De woning kijkt aan de voorzijde uit op een grasveld met een watertje en aan de achterzijde op de parkeerplaats met een groenstrook. Je woont hier op een paar minuten lopen van het centrum, waar je voorzieningen zoals de supermarkt, diverse winkels en restaurants aantreft. Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand. Een aantal sportfaciliteiten is per fiets goed bereikbaar. De Westeinderplassen zijn eveneens vlakbij. Omdat De Kwakel vlakbij Amstelveen ligt, zijn ook de faciliteiten van die stad binnen handbereik.

De bushalte staat op een paar minuten lopen. Met de auto zijn snelwegen zoals de A4 richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag en de A9 richting Alkmaar en Haarlem goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklaar, praktisch ingedeeld 2-kamerappartement
- ✔ Ligging op de begane grond
- ✔ Ruim terras met avondzon
- ✔ Goed geïsoleerd, energielabel: A
- ✔ Centrale ligging, vlakbij alle voorzieningen
- ✔ Bushalte vlakbij
- ✔ Eigen parkeerplaats
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Instapklaar, praktisch ingedeeld 2-kamerappartement
- ✔ Ligging op de begane grond

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 gebruiksoverflakte. 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.**



De Kwakel, Hortensialaan 107

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