



**Beste
Bert,**

**Wonen in de gezelligste
buurt van Amsterdam!**

Amsterdam

Eerste Atjehstraat 99 H

 **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 € 340.000 k.k.



Woonoppervlakte
36 m²

Inhoud
150 m³

Bouwjaar
1915

Energielabel
D



Amsterdam, Eerste Atjehstraat 99 H

bertvanvulpen.nl

De woonkamer

De woonkamer heeft hoge plafonds en een fraaie en brede raampartij, waardoor veel licht naar binnen komt.



De keuken



De keuken (Tulp) heeft witte fronten en is voorzien van een oven, een gasfornuis, een afzuigkap met eigen uitgang naar buiten en een koelkast. Ook de aansluiting voor de wasmachine tref je hier aan. De keuken heeft eveneens een toegangsdeur tot de tuin.



De slaapkamer en badkamer

De slaapkamer heeft
openslaande deuren
naar de tuin en de
badkamer heeft een
inloopdouche, toilet en
wastafel.





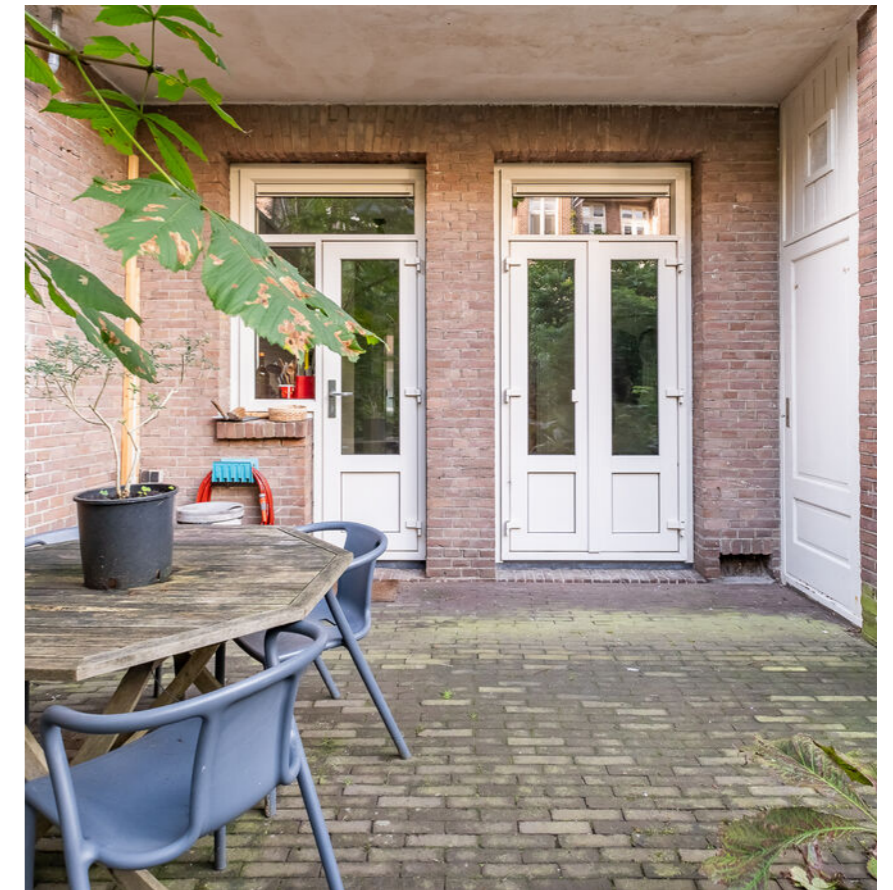
Amsterdam, Eerste Atjehstraat 99 H

bertvanvulpen.nl

De achtertuin



De diepe tuin (12 meter) met veel groen en privacy geeft rust en vrijheid om te genieten van buiten. Vanuit de woning komt u op een ruim bestraat terras dat gedeeltelijk is overkapt. Het terras gaat over in een vlonder met achterin een loungeplek en schuurtje met elektriciteit.

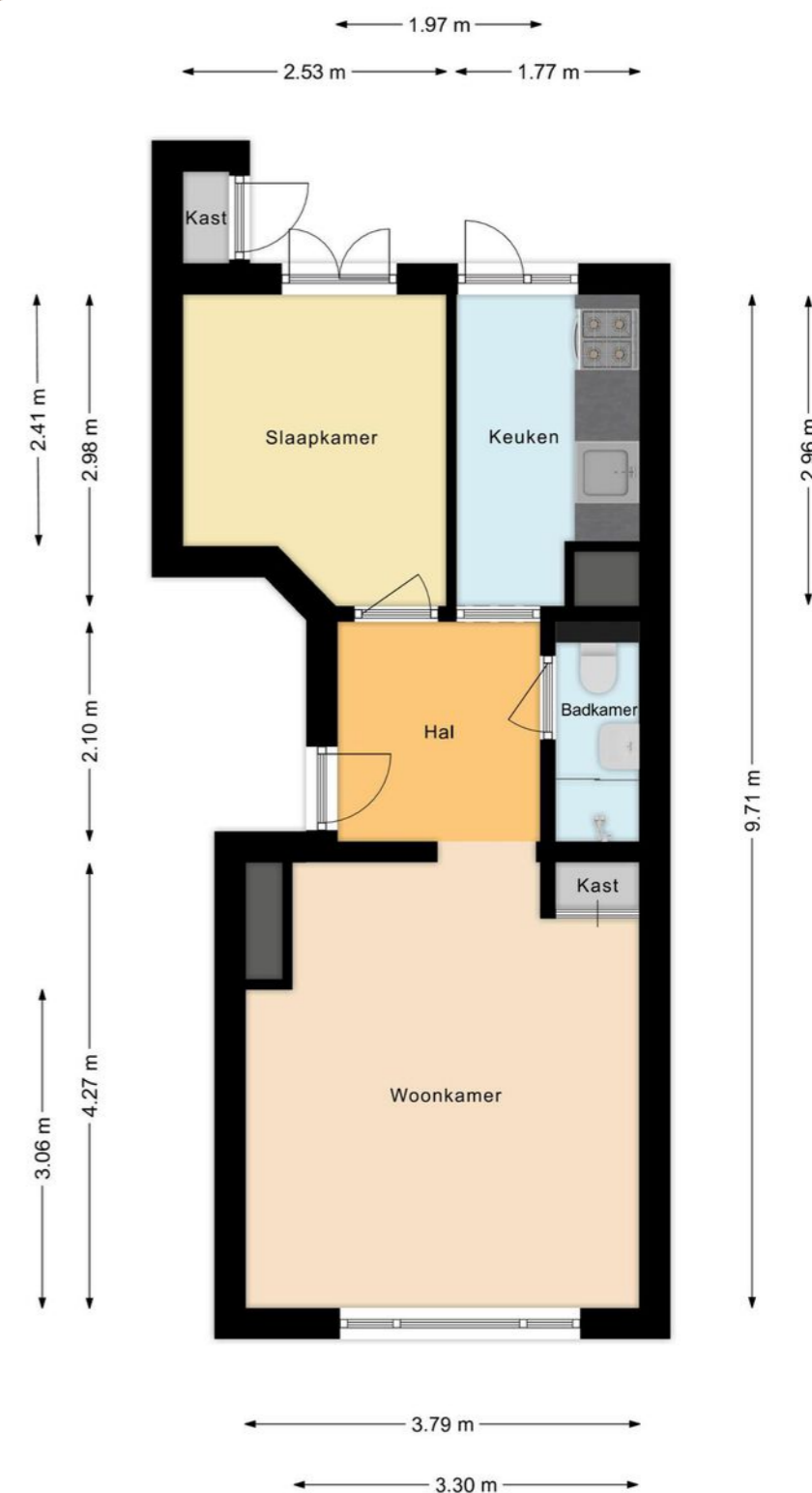




Plattegrond

Appartement

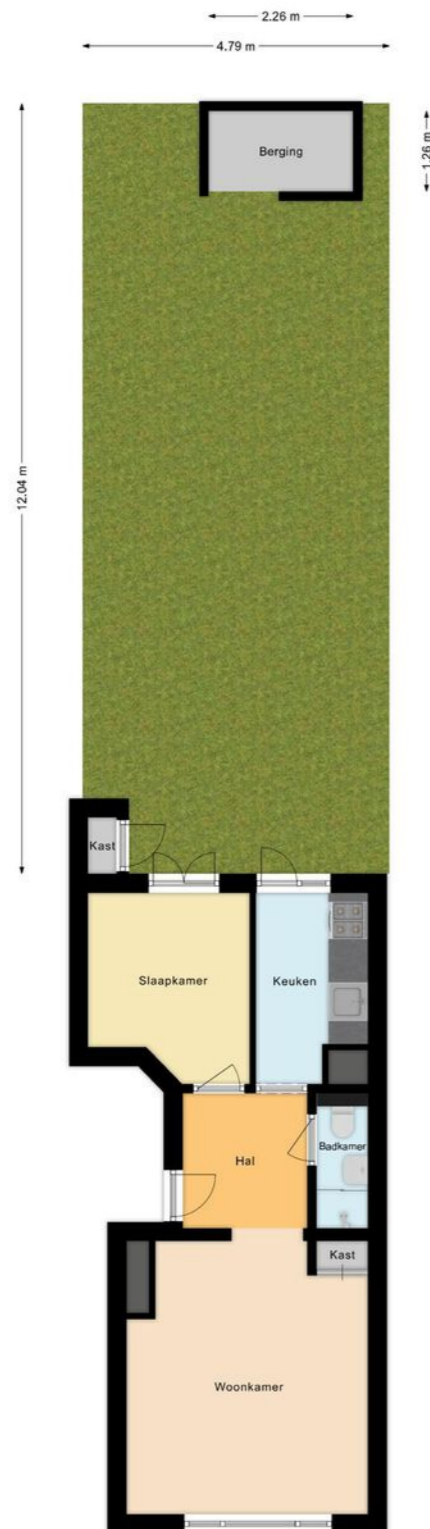
Dit fraaie, karakteristieke appartement (1915) is gelegen aan een mooie, rustige straat in de Indische Buurt, één van de populairste wijken van Amsterdam. Je vindt hier de gezelligheid en tal van voorzieningen om de hoek, zoals buurtsupers, winkels, leuke kroegen en restaurants en een aantal medische faciliteiten. Voor een dosis cultuur ga je naar het Tropenmuseum, of bekijk je een film bij Studio K.



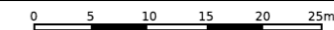
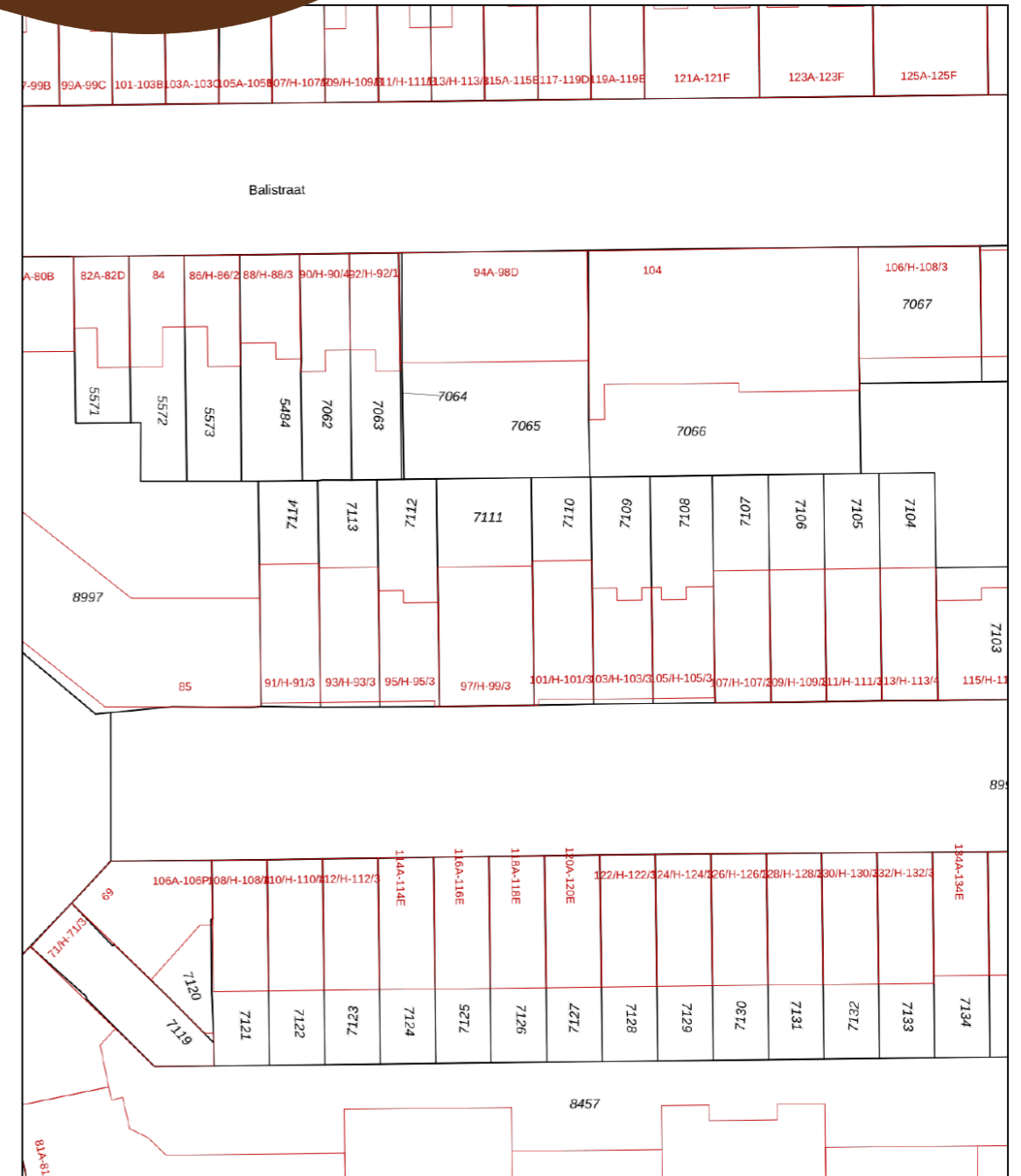
Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart



Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 7110</p>	<p>kadaster</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.

Lijst van zaken

	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			•
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	•		
- plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- oven	•		
- koelkast	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder			•
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	•		
- toilet	•		
- toilethouder			•
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting	•		
Planten in potten		•	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	•		

Belangrijke informatie

UNIEKE KANS om te wonen in een karakteristiek appartement met een prachtige, diepe tuin, in een van de gezelligste buurten van Amsterdam. Het tweekamerappartement is praktisch ingedeeld en zeer sfeervol. Zo is het voorzien van hoge plafonds en de slaapkamer en keuken hebben openslaande deuren naar de tuin. De diepte tuin (12 meter) is groen en geeft veel rust en privacy. Maak dus snel een afspraak om dit fraaie appartement te bezichtigen!

We nemen je mee:

- Woongenot: 35,6 m2
- Mogelijkheid voor een uitbouw
- Lichte sfeervolle woonkamer met hoog plafond
- Karakteristieke voorgevel
- Slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Open toegang tot de keuken
- Keuken biedt toegang tot de tuin
- Mooie houten vloer
- Keurig sanitair
- Muren en plafonds in 2022 opnieuw gestuct en geschilderd
- In gezellige buurt met alle voorzieningen vlakbij
- Voldoende (betaalde) parkeergelegenheid in de straat

Loop je met ons mee?

Via de brede stoep bereiken we de voordeur van de woning. Gesloten entree met bel en intercom. Gemeenschappelijke hal met trappenhuis en meterkast.

Appartement:

In de gemeenschappelijke hal tref je de deur naar de woning aan. Entree met garderobe, toegang tot de slaapkamer, de keuken, de badkamer en de woonkamer. De slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, naast de keuken. De slaapkamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en heeft openslaande deuren met bovenlichten naar de tuin. Naast de slaapkamer is de keuken te vinden. De keuken (Tulp) heeft witte fronten en is voorzien van een oven, een gasfornuis, een afzuigkap, wasmachine en een koelkast. Ook de aansluiting voor de wasmachine tref je hier aan. De keuken heeft eveneens een toegangsdeur tot de tuin. Centraal op de verdieping tref je de badkamer aan. Deze is voorzien van een zwevend toilet, een wastafel met spiegel en een inloopdouche. Aan de voorzijde van de woning is de lichte, sfeervolle woonkamer te vinden. De woonkamer heeft hoge plafonds en een fraaie en brede raampartij waardoor veel licht naar binnen komt. In de woonkamer bevindt zich de C.V. ketel.

Tuin:

De tuin is groen en 12 meters lang. Je kunt hier elke dag in rust en vrijheid genieten van buiten. Aangrenzend aan de woning bevindt zich een ruim bestraat terras, dat gedeeltelijk is overkapt en ommuurd.

Belangrijke informatie

Je hebt hier optimale privacy. Verderop in de beschutte tuin vind je een houten vlonder met achterin de tuin een loungeplek en een houten schuurtje met elektriciteit. Verder vind je aansluitend aan de woning een bergkast. Je kunt in de tuin heerlijk buiten eten met familie en vrienden. Echt een unieke plek midden in het bruisende Amsterdam.

Parkeren:

Er is voldoende betaalde parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Dit fraaie, karakteristieke appartement (1915) is gelegen aan een mooie, rustige straat in de Indische Buurt, één van de populairste wijken van Amsterdam. Je vindt hier de gezelligheid en tal van voorzieningen om de hoek, zoals buurtsupers, winkels, leuke kroegen en restaurants en een aantal medische faciliteiten. Voor een dosis cultuur ga je naar het Tropenmuseum, of bekijk je een film bij Studio K. Je vindt hier werkelijk alles op een steenworp afstand. Zowel het Oosterpark als het Flevopark bevinden zich op loopafstand. Met 10 minuten fietsen ben je in het centrum van Amsterdam.

Bus- en tramhalte en het NS-station Muiderpoort bevinden zich op loopafstand. Via de Schellingwoudebrug ben je snel op de ring A10, die aansluitingen biedt op snelwegen naar alle delen van het land.

Kenmerken van de woning

- ✔ Uitstekend onderhouden 2-kamerappartement
- ✔ Gelegen in karakteristiek, goed onderhouden complex (1915)
- ✔ Energielabel: D
- ✔ Diepe, grotendeels groene tuin met veel privacy
- ✔ In rustige straat in een populaire buurt
- ✔ Alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Voldoende parkeergelegenheid
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ De woning is belast met erfpacht afgekocht tot 2057.

Clausules koopakte

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1915. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

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 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.**



Amsterdam, Eerste Aflieperstraat 99 H

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.



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