



**Beste
Bert,**

Hier wil ik wonen!

Amstelveen

Hoeksewaard 141

 **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 € 395.000 k.k.

Woonoppervlakte
68 m²

Inhoud
223 m³

Bouwjaar
1968

Energielabel
E

De woonkamer

Een heerlijke zonnige woonkamer met veel raampartijen!



De keuken



De keuken heeft glanzende, lichtgrijze fronten (industriële look) en een wandkast met houtlook en inbouwapparatuur. De volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis en een koelkast met vriezer.





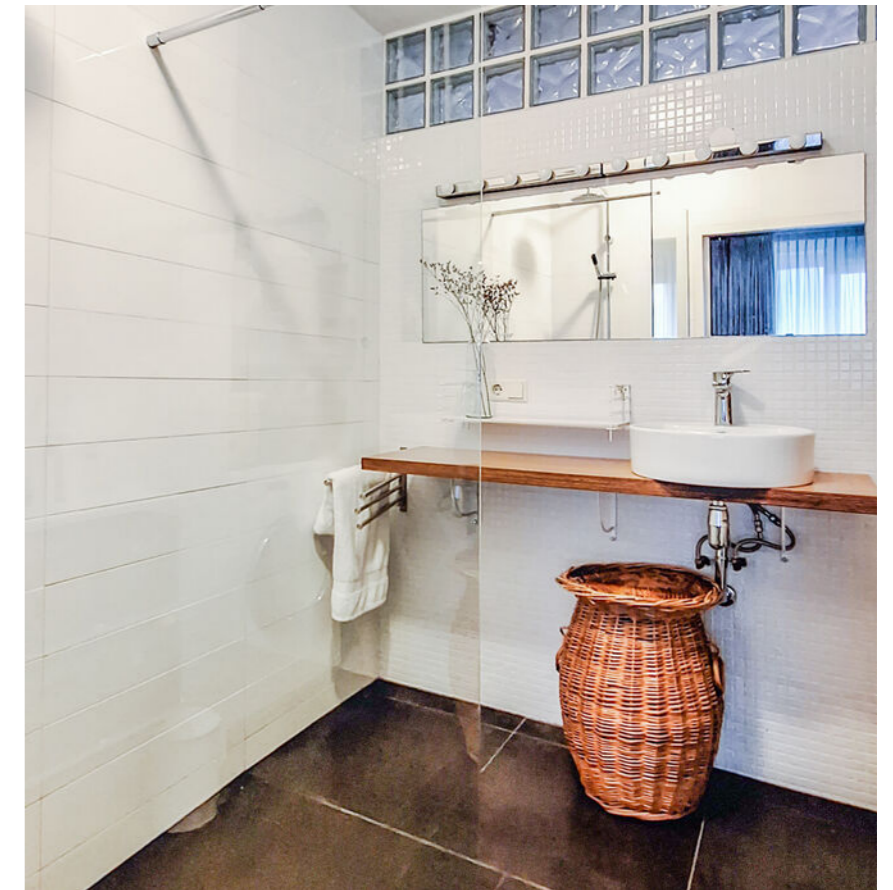
Stap binnen in jouw oase van rust en comfort!

Deze royale slaapkamer is keurig afgewerkt!

Het sanitair



De badkamer is fraai betegeld met Italiaanse tegels van 60 bij 60 cm en voorzien van een moderne waskom en spiegel. Verder tref je er inbouwspots aan en een inloofdouche met regendouche en lijngoot. De aansluitingen voor het witgoed vind je hier ook.



Het balkon en omgeving

Dit penthouse met vrij uitzicht op de vierde verdieping is gelegen in de kindvriendelijke buurt Randwijk Oost.

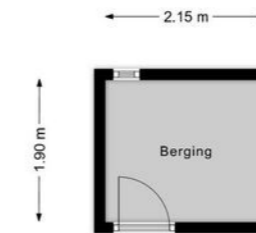


Plattegrond

Appartement

Plattegrond

Berging



Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Amstelveen
 Sectie H
 Perceel 10465

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
-		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen		•	
- overgordijnen		•	
- vitrages		•	
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- magnetron	•		
- oven	•		
- koelkast	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder		•	
- toiletborstel(houder)		•	
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toilethouder		•	
- toiletborstel(houder)		•	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders		•	
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Luxe afgewerkt en INSTAPKLAAR 3-kamer PENTHOUSE met ruim balkon met vrij uitzicht. Deze prachtige woning is in 2017/2018 geheel gerenoveerd. Daarnaast is de woning gasloos. De woning heeft naast een fijne slaapkamer, een lichte woonkamer met open doorgang naar een ruime eetkamer/ woonkeuken. Beide ruimtes hebben toegang tot het balkon met vrij uitzicht over de omgeving. Een heerlijke, rustige plek om te wonen en door de ligging heb je optimale privacy. Nieuwsgierig geworden?

We nemen je mee:

- Woongenot: 68 m²
- Stijlvol gerenoveerd in 2017/2018
- Lichte, zonnige woonkamer
- Ruime, goed geoutilleerde eetkamer/woonkeuken
- Royale slaapkamer
- Extra slaapkamer is mogelijk
- Geen bovenburen, optimale privacy
- Fraaie, doorlopende laminaatvloer
- Gestuurde wanden
- Inbouwkasten
- Breed overkapt balkon 8,5m vrij uitzicht
- Mooi sanitair
- Praktische indeling
- Gunstige ligging t.o.v. voorzieningen

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis.

Appartement:

Met de lift bereiken we voordeur van de woning. Entree met garderobe en tochtdeur naar de hal. Direct aan je linkerhand bevindt zich de slaapkamer met toegang tot de badkamer. De badkamer is fraai betegeld met Italiaanse tegels van 60 bij 60 cm en voorzien van een moderne waskom en spiegel. Verder tref je er inbouwspots aan en een inloofdouche met regendouche en lijngoot. De aansluitingen voor het witgoed vind je hier ook. Verderop in de gang bevinden zich het separate staande toilet met fonteintje, de meterkast en de toegang tot de eetkamer met open keuken en open doorgang naar de lichte woonkamer. Zowel de woonkamer als de eetkamer hebben grote raampartijen en een mooie lichtinval. Beide ruimtes bieden toegang tot het brede overkapt balkon met vrij uitzicht over de omgeving. Hier kun je een heerlijke loungeplek realiseren. De keuken heeft glanzende, lichtgrijze fronten (industriële look) en een wandkast met houtlook en inbouwapparatuur. De volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis en een koelkast met vriezer. De eetkamer/keuken is groot genoeg voor een zespersoons eettafel om gezellig met vrienden te eten. In het gehele appartement ligt een mooie laminaatvloer en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. Een heerlijk appartement met veel privacy.

Op de begane grond heb je toegang tot een

(fietsen)berging.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning. Er is een vergunningenstelsel van toepassing.

Ken je de omgeving al?

Dit penthouse (1968) met vrij uitzicht op de vierde verdieping is gelegen in de kindvriendelijke buurt Randwijck Oost. Je woont hier op korte fietsafstand van het (winkel)centrum Stadshart met tal van voorzieningen. De supermarkt vind je op loopafstand, en hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. Ook diverse medische faciliteiten bevinden zich op loopafstand van de woning. De vele sportfaciliteiten van Amstelveen zijn lopend of met de fiets goed bereikbaar. Het Amsterdamse Bos is dichtbij.

Bus- en tramhalte vind je op enkele minuten lopen en een metrostation bevindt zich op enkele minuten fietsen. In een paar minuten rijd je naar de ring A10, die aansluiting biedt op snelwegen naar alle delen van het land.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklaar 3-kamerappartement met balkon (penthouse)
- ✔ Vrij uitzicht en veel privacy
- ✔ Gasloos (gasaansluiting wel aanwezig)
- ✔ Energielabel: E
- ✔ Gunstige ligging t.o.v. voorzieningen
- ✔ Grasveld rondom het gebouw
- ✔ Amsterdamse Bos dichtbij
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen uitstekend bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Servicekosten incl. voorschot stookkosten € 333.58 p.m.

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. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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 1968. 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 18 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.

Graag stellen wij ons aan je voor

Bert van Vulpen is al dertig 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, Hoeksewaard 141

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