



**Beste
Bert,**

**Dit is
ruimtelijk wonen!**

Aalsmeer

Oosteinderweg 320

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

Welkom!

Namens de eigenaar heten wij je van harte welkom! Heel graag laten we je de woning in alle rust zien. Onze makelaars 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,
Bert van Vulpen.

Vraagprijs € 869.500,-- k.k.

Woonoppervlakte
161 m²

Inhoud
698 m³

Perceeloppervlakte
600 m²

Energielabel
B

De woonkamer

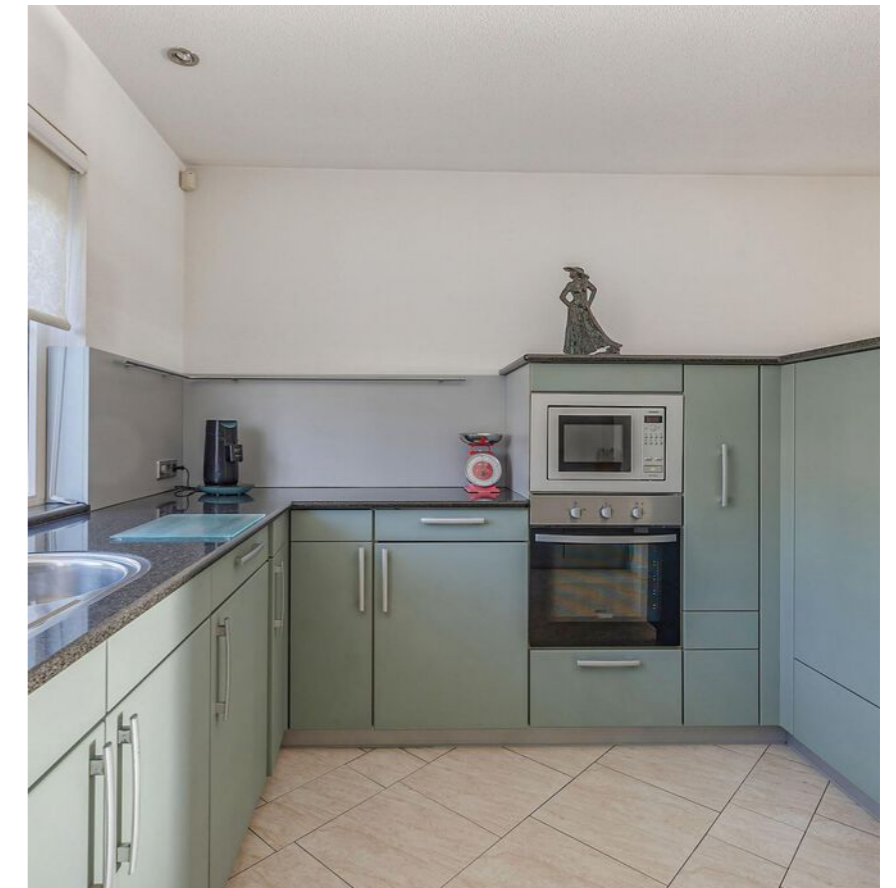
De L-vormige woonkamer is ruim genoeg om een fijne zitplek te creëren en een grote eettafel te plaatsen.



De keuken

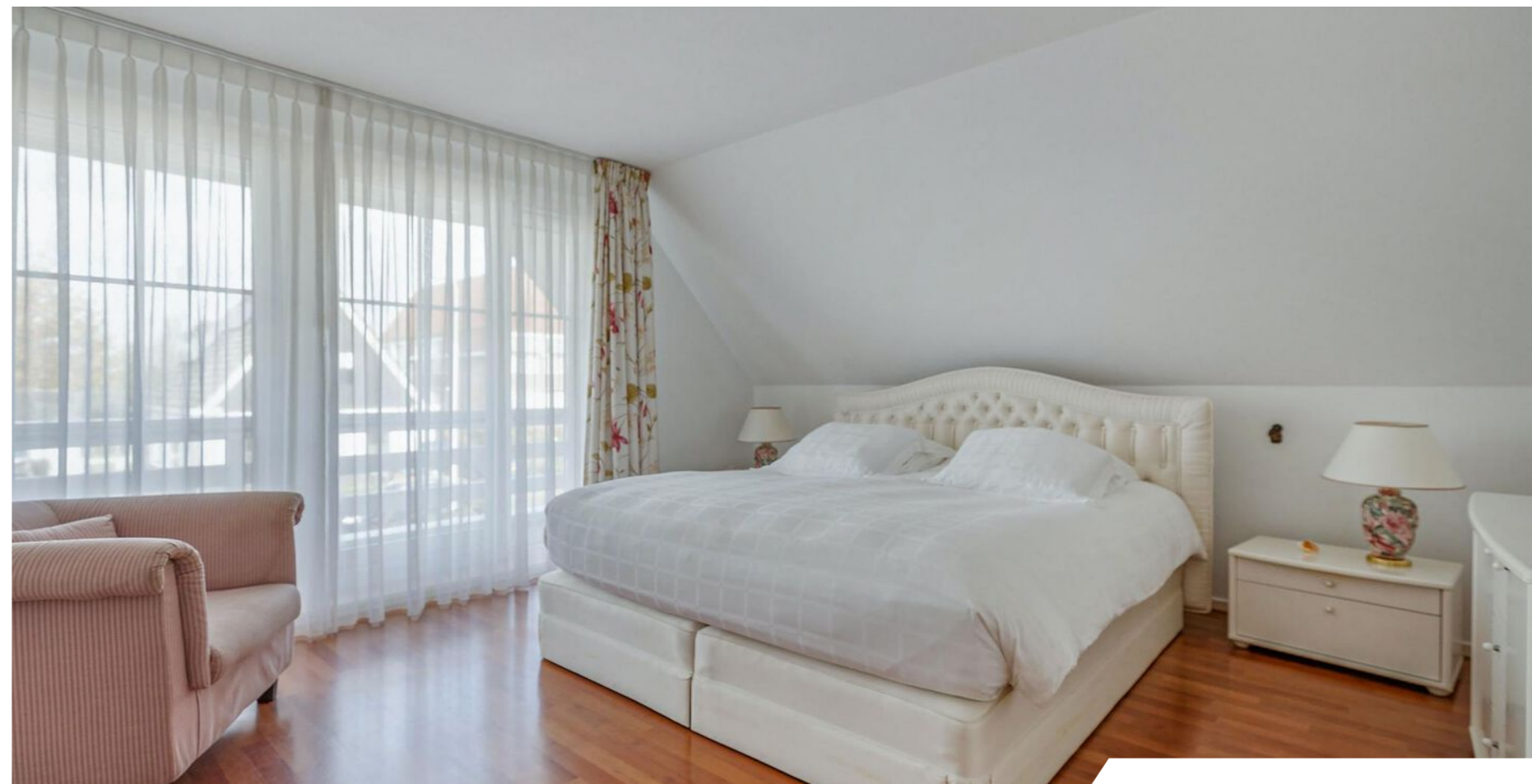


De open keuken heeft mintgroene fronten, een natuurstenen aanrecht en een dubbele wasbak. De volgende apparatuur is aanwezig: een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser.



1e Verdieping

Hier bevinden zich drie keurig afgewerkte slaapkamers en de badkamer. De master bedroom heeft een breed balkon.



De tuin



Het huis heeft een heerlijke, zonnige achtertuin gericht op het zuidoosten. Je vindt er een ruim terras waar je een loungeplek kunt realiseren en een eettafel kunt plaatsen om gezellig in de zomermaanden buiten te eten.





Aalsmeer, Oosteinderweg 320

bertvanvulpen.nl

Plattegrond

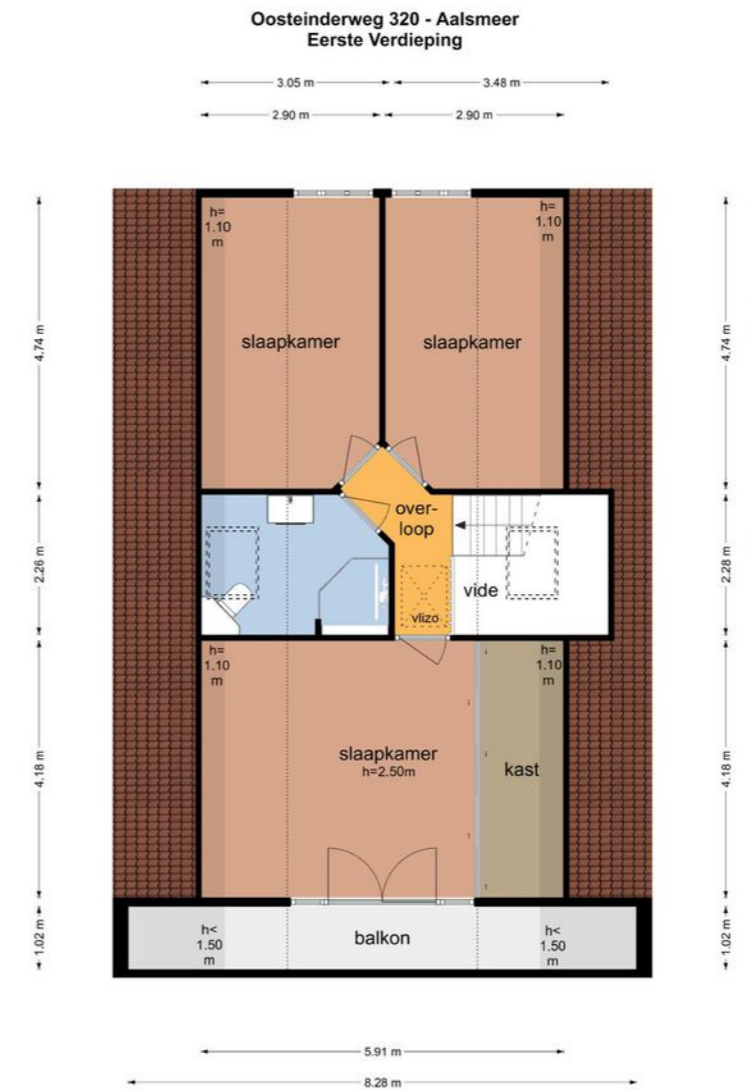
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Eerste verdieping



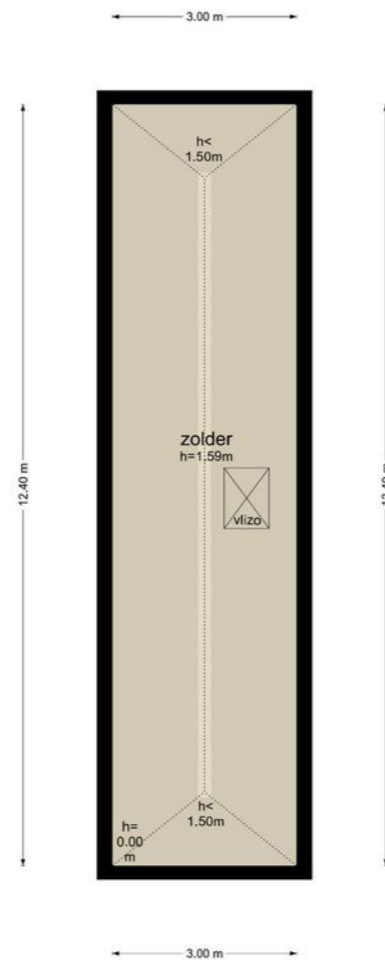
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

Zolder

Overzichts- plattegrond

Oosteinderweg 320 - Aalsmeer
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Oosteinderweg 320 - Aalsmeer
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



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

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Aalsmeer
 Sectie B
 Perceel 5913

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 28 december 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)kasten, legplanken, te weten			
- Kast in de linkerslaapkamer aan de achterzijde	•		
- Twee (hoge) kasten in de garage	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- overgordijnen	•		
- vitrages	•		
- rolgordijnen	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
- plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- magnetron	•		
- oven	•		
- koelkast	•		
- vriezer	•		
- vaatwasser	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- fontein	•		
- Toiletaccessoires	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toiletkast	•		
- toilet	•		
- Spiegelkast boven wastafelmeubel	•		
- Designradiator	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
Kluis	•		
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Een oase van comfort biedt dit vrijstaande huis van 161 m² met een groene, deels betegelde privétuin op het zuidoosten, met eigen oprit en garage, prachtig gesitueerd in een groene en landelijke omgeving.

Werkelijk een perfect familiehuis, nabij het Amsterdamse bos en Amstelveen, en geheel naar eigen smaak te restylen of zelfs uit te breiden voor de echte kenners. Als trefpunt van het belangrijke familieleven, waar het gezin centraal staat en vrienden graag op bezoek komen.

Gebouwd in de jaren 90 met een statige uitstraling, dus weet dat de basis ijersterk is. Door het bouwkundige ritme is spelen met de indeling mogelijk en is de woning vanuit zichzelf al duurzaam.

We nemen je mee!

- Woonoppervlakte: 161 m²
- Perceeloppervlakte: 600 m²
- In de tuin zijn heipalen aangebracht voor een uitbouw
- Garage met elektrische kanteldeur
- Eigen afgesloten oprit
- Energielabel B
- Vloerverwarming op de begane grond
- Lichte, ruime en brede woonkamer met openslaande deuren
- Vier slaapkamers
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Balkon woningbreed bij master bedroom
- Natuurstenen vensterbanken

- Privétuin op het zuidoosten
- Parkeren op de oprit of in je eigen garage

Loop je met ons mee?

Via de voordeur kom je in de hal terecht. Naast het zwevend toilet met fonteintje, de garderobe, de meterkast en toegang tot de woonkamer heb je direct aan je linkerhand een deur met toegang tot een multifunctionele ruimte. Een fijne plek om bijvoorbeeld als kantoor in te richten om thuis te werken, of bijvoorbeeld als slaapkamer indien je slecht ter been bent. Vanaf deze ruimte kun je doorlopen naar de keuken en de woonkamer. De open keuken heeft mintgroene fronten, een natuurstenen aanrecht en een dubbele wasbak. De volgende apparatuur is aanwezig: een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De lichte, L-vormige woonkamer is ruim genoeg om een fijne zitplek te creëren en daarnaast nog een grote eettafel te plaatsen. Er zijn aan twee kanten openslaande deuren met toegang tot de tuin. De vensterbanken zijn van natuursteen.

Vanaf hier bereik je binnendoor de ruimte waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden. De garage is tevens te bereiken vanuit deze bijkeuken. De plavuizen vloer op de begane grond is perfect voor de vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop met een

Belangrijke informatie

Velux-dakraam. Hier bevinden zich drie keurig afgewerkte slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning is de master bedroom met over de hele breedte een balkon. De ruime badkamer welke vernieuwd is in 2019, heeft een donker betegelde vloer. Deze ruimte is onder andere voorzien van een badmeubel met spiegel, een zwevend toilet, een inloopdouche, een designradiator, een Velux-dakraam en inbouwspotjes. Vanaf de overloop bereik je de zolder waar je spullen kunt opbergen. Op de vloer van deze verdieping ligt een laminaatvloer.

Garage:

De garage biedt voldoende opslagruimte voor fietsen, tuingereedschap of andere benodigdheden. De ruimte is voorzien van water en elektra, is betegeld en heeft een elektrische garagedeur.

Tuin:

Het huis heeft een heerlijke, zonnige achtertuin gericht op het zuidoosten. Deze is deels groen, deels betegeld met vrij uitzicht over een groene omgeving. Je vindt er een ruim terras waar je een loungeplek kunt realiseren en een eettafel kunt plaatsen om gezellig in de zomermaanden buiten te eten. Daarnaast is er een fraai aangelegde zij- en voortuin met kleurrijke beplanting.

Ken je de omgeving al?

De woning is landelijk gelegen met veel water rondom en alle voorzieningen van zowel Aalsmeer als Amstelveen in de directe omgeving. Met een kwartier rijden ben je bij het Stadshart van Amstelveen met uitgebreid winkelaanbod en horecagelegenheden. Voor recreatiemogelijkheden kun je in het Amsterdamse Bos of op de Westeinderplassen terecht en de woning ligt op enkele minuten rijden van Schiphol. Voor al je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij Winkelcentrum Nieuw Oosteinde (Poldermeesterplein) en Winkelcentrum Westwijk. Deze liggen op enkele minuten rijden. Kortom: een prachtige woning met nog meer potentie op een ideale locatie.

Kenmerken van de woning

- ✔ Bouwjaar 1993
- ✔ Elektrische zonwering
- ✔ Buitenkant is recent geschilderd, 2020
- ✔ Goed onderhouden woning
- ✔ Sterke basis
- ✔ Centraal én landelijk gelegen

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 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 1993. 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.

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 van de 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.

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.

Aanvulling op artikel 15.3 ontbindende voorwaarde financiering

In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper het/de 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 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.**



Aalsmeer, Oosteinderweg 320

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