



**Beste
Bert,**

**INSTAPKLAAR 2-
kamerappartement!**

Amstelveen

Groenhof 15

 **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 € 285.000,- k.k.



Woonoppervlakte
46 m²

Inhoud
147 m³

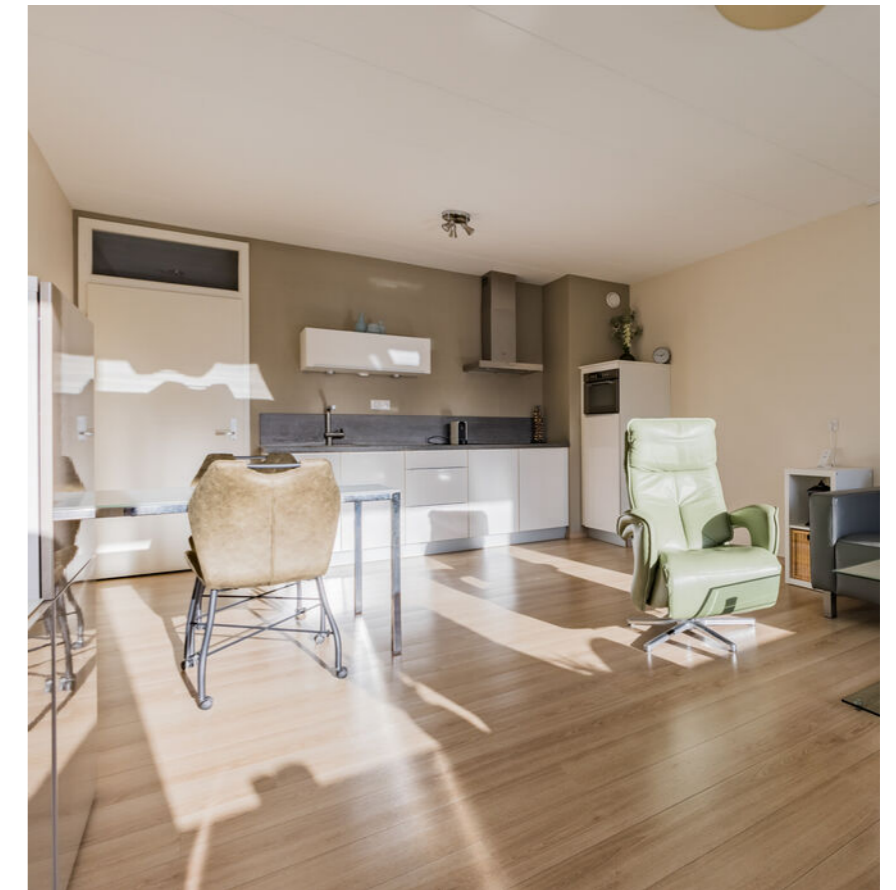
Bouwjaar
1972

Energielabel
E

De keuken



Aan de achterzijde van de woonkamer tref je de L-vormige keuken aan. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van een oven, een magnetron en een keramische kookplaat.



De woonkamer

De zonnige, lichte woonkamer heeft een brede raampartij, een mooie lichtinval en toegang tot een kamerbreed balkon.





Amstelveen, Groenhof 15

bertvanvulpen.nl

DE SLAAPKAMER

De slaapkamer is groot genoeg voor de plaatsing van een 2-persoonsbed. De slaapkamer heeft een raampartij aan de galerijkant. Naast de slaapkamer is de badkamer gesitueerd.



DE BADKAMER

De lichte badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegelkast, een inloopdouche en een stand toilet. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan.



Het balkon

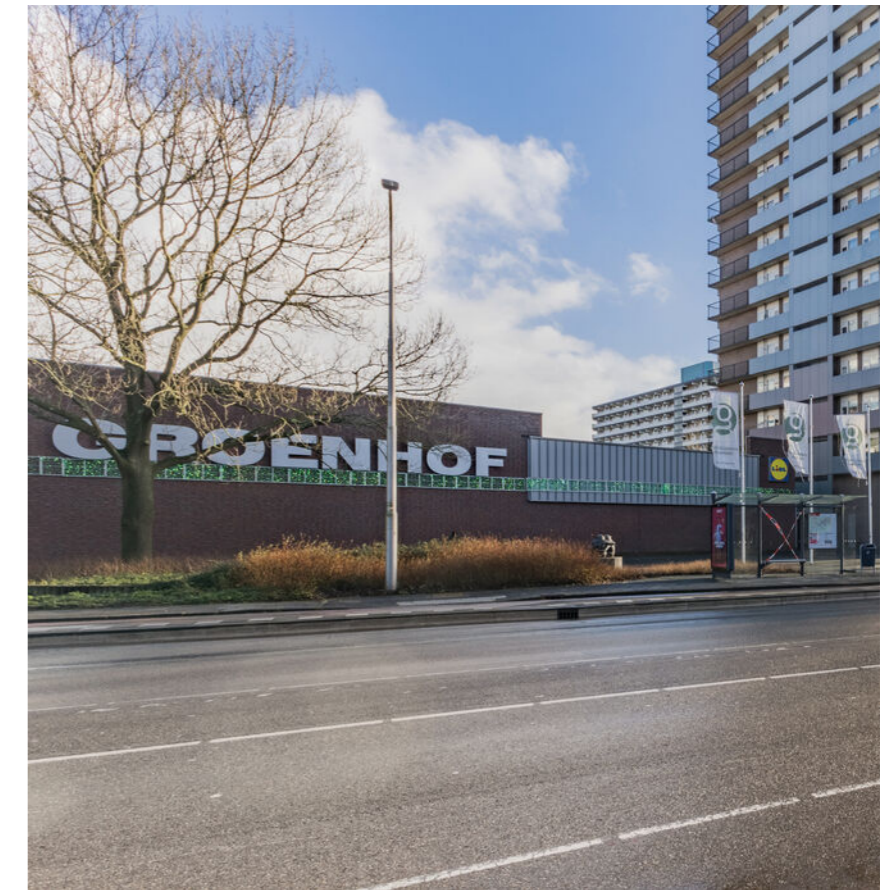
De woning heeft een overkapt, breed balkon met veel privacy en ruimte voor een fijne loungeplek.



De omgeving

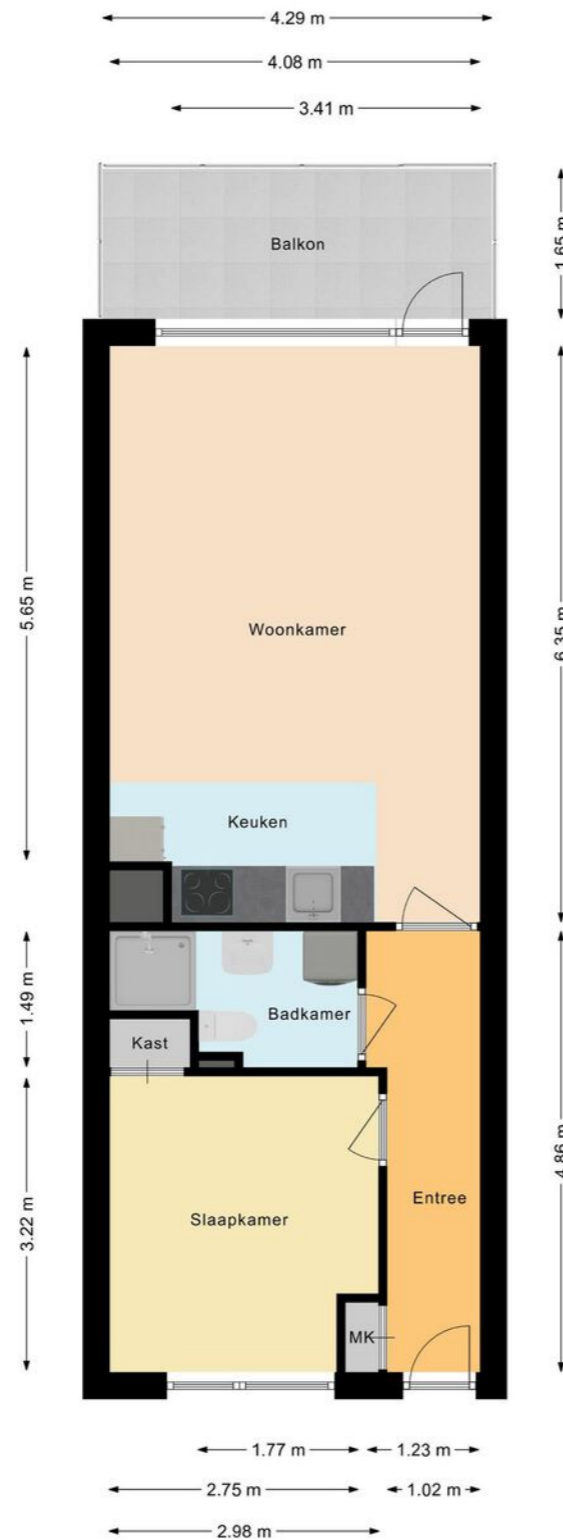


Dit goed onderhouden appartement op de tweede verdieping met vrij uitzicht is gelegen in de Kringloopbuurt, naast het winkelcentrum Groenhof, waar je onder meer drie supermarkten vindt. Het (winkel)centrum Stadshart is in enkele minuten bereikbaar.



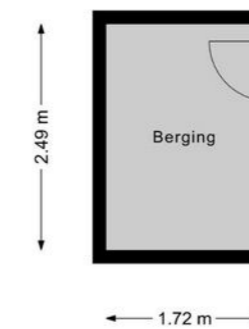
Plattegrond

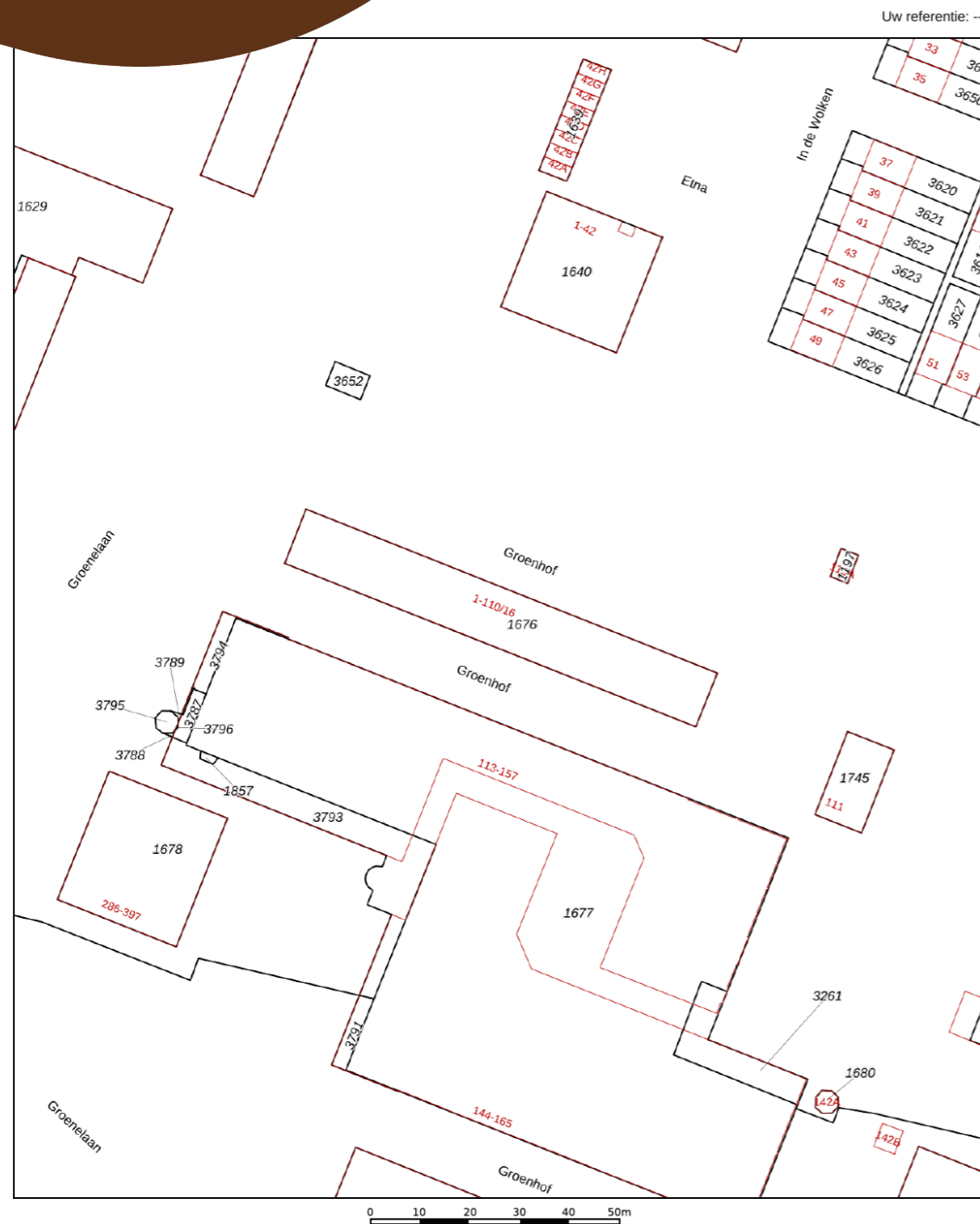
Appartement



Plattegrond

Berging





12345
25

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amstelveen
Sectie L
Perceel 1676

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2024
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)kasten, legplanken, te weten			
- inboedel			•
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- rolgordijnen	•		
- jaloezieën	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- toiletborstel(houder)		•	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toilethouder	•		

Belangrijke informatie

Starters en senioren opgelet! Ben je op zoek naar een INSTAPKLAAR 2-kamerappartement? Kom dan kijken naar dit fijne appartement, gelegen op de 2e verdieping van een goed onderhouden complex. De woning heeft een breed zonnig balkon op het zuiden en je auto kun je altijd direct bij je woning kwijt. De ligging is zeer gunstig, vlakbij alle voorzieningen en het openbaar vervoer.

We nemen je mee:

- Woongenot: 46,1 m2
- Ligging op de tweede verdieping
- Praktische indeling
- Zonnige, lichte woonkamer met open keuken
- Fijne, ruime slaapkamer
- Ruim, overkapt balkon op het zuiden
- Keurig sanitair
- Vrij uitzicht
- Gunstig gelegen ruime privé berging met elektra
- Liften en trappenhuis
- Zeer gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en openbaar vervoer

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom. Uitstekend onderhouden gemeenschappelijke hal met trappenhuis en liften.

Appartement:

Via de trap of met de lift bereik je de galerij en de

voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast. Direct aan je linkerhand tref je de fijne, keurig afgewerkte slaapkamer aan. De slaapkamer is groot genoeg voor de plaatsing van een 2-persoonsbed. De slaapkamer heeft een raampartij aan de galerijkant. Naast de slaapkamer is de badkamer gesitueerd. De lichte badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegelkast, een inloopdouche en een staand toilet. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan. Aan het einde van de gang is de toegang tot de woonkamer met open keuken te vinden. De zonnige, lichte woonkamer heeft een brede raampartij, een mooie lichtinval en toegang tot een kamerbreed balkon. Aan de achterzijde van de woonkamer tref je de L-vormige keuken aan. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van een oven, een magnetron en een keramische kookplaat. Op de vloer van het gehele appartement ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Balkon:

De woning heeft een overkapt, breed balkon met veel privacy en ruimte voor een fijne loungeplek. Het balkon ligt op het zonnige zuiden en biedt een vrij uitzicht.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid rond de woning. Er is een vergunningensysteem van toepassing maar ook een mogelijkheid om gratis te parkeren, perfect voor bezoek.

Ken je de omgeving al?

Dit goed onderhouden appartement (1972) op de tweede verdieping met vrij uitzicht is gelegen in de Kringloopbuurt, naast het winkelcentrum Groenhof, waar je onder meer drie supermarkten vindt. Het (winkel)centrum Stadshart is in enkele minuten bereikbaar. Ook de vele sportfaciliteiten van Amstelveen zijn per fiets goed bereikbaar. De bushalte bevindt zich op 1 minuut, de metrohalte op 5 minuten lopen. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A9 richting onder meer Schiphol, Haarlem en Alkmaar. Naar Schiphol rijd je in ongeveer 12 minuten. Ook de ring A10, met aansluiting op snelwegen naar alle delen van het land, is goed te bereiken.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklaar, zonnig 2-kamerappartement met balkon
- ✔ Vrij uitzicht en veel privacy
- ✔ Zeer gunstige ligging t.o.v. voorzieningen
- ✔ Voldoende parkeergelegenheid
- ✔ Gemêleerde woonomgeving
- ✔ (Internationale) scholen in nabije omgeving
- ✔ Energielabel: E
- ✔ Lage energiekosten
- ✔ De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is € 158,- waarvan € 52,- voorschot stookkosten en water.
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer
- ✔ Schiphol op 12 autominuten
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

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 (1972). 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 (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 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.**



Hypotheken 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!



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.

Beste Bert,

Kan ik voor verzekeringen ook bij jullie terecht?



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. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



Hypotheeken

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

Notities

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