



**Beste
Bert,**

**Goed onderhouden en
rustig gelegen woning!**

Amstelveen

Burgemeester Haspelslaan 164

 **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 € 915.000 k.k.



Woonoppervlakte
166 m²

Inhoud
544 m³

Perceeloppervlakte
146 m²

Energielabel
C

De woonkamer

Aan de achterzijde van de woonkamer tref je een raampartij aan met toegangsdeur naar de tuin en een schuifpui.



De keuken



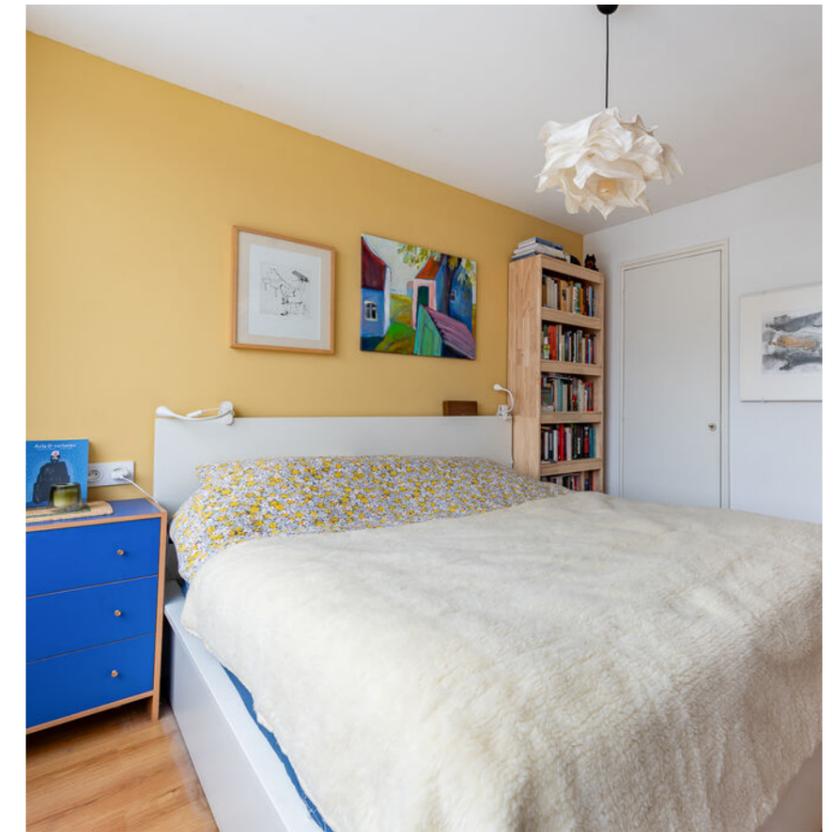
De keuken heeft zachtgele fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een 6-pits gasfornuis met afzuigkap en een koelkast. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt. In de buurt van de keuken is plaats voor een grote eettafel.



Eerste verdieping



Hier zijn drie fijne slaapkamers te vinden, een separaat toilet en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarvan er een toegang biedt tot een inloopkast. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer.

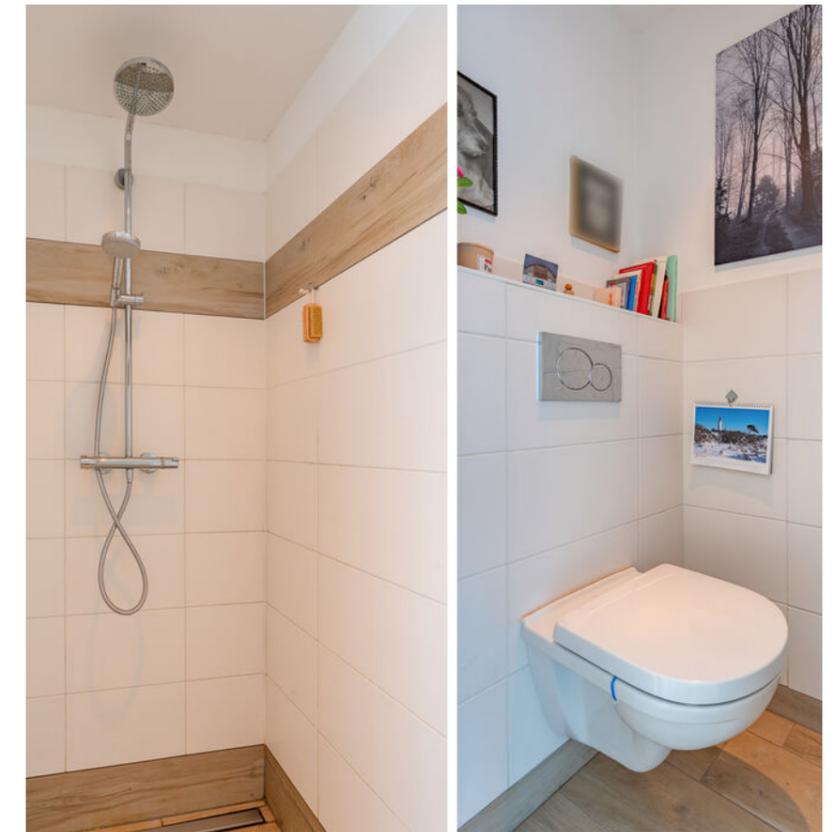




De badkamer



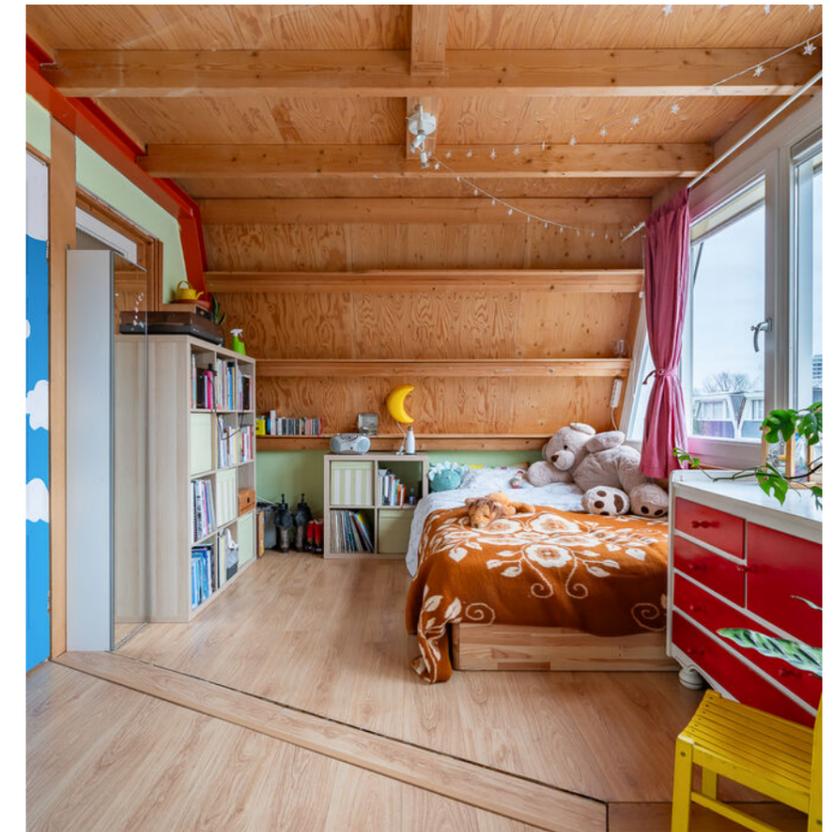
De ruime tot aan het plafond betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met brede wastafel en spiegelkast, inbouwspots, een lig/bubbelbad met handdouche en een inloopdouche. In de badkamer vind je tevens een inbouwkast voor de wasmachine en de droger.



Tweede verdieping



Op deze verdieping zijn twee zeer royale slaapkamers en een tweede badkamer te vinden. Deze kamers zijn geschikt als slaapkamer, maar ook uitermate geschikt als werk- en/of hobbykamer. De kamer aan de voorzijde heeft een diepe bergkast met de cv-installatie.

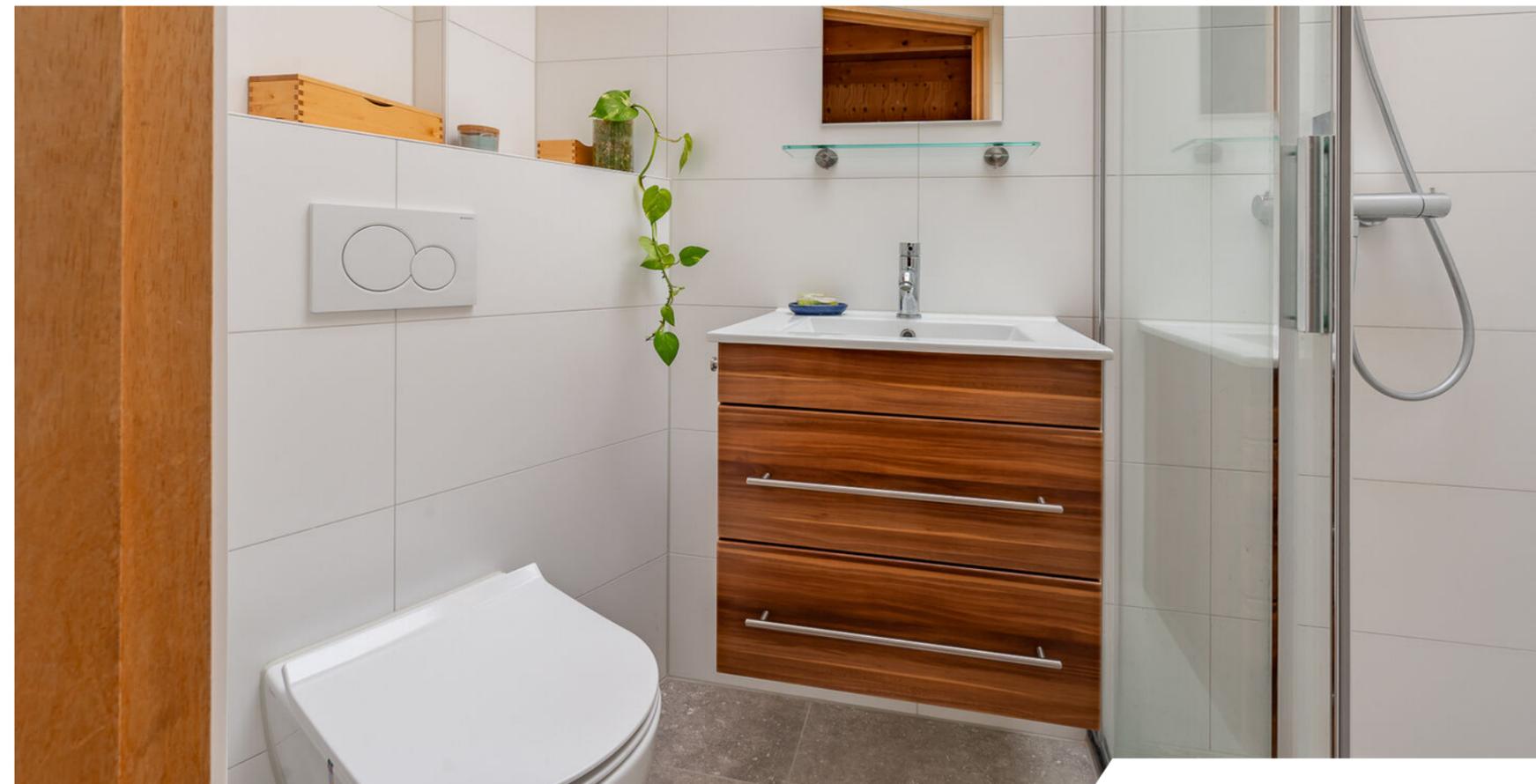
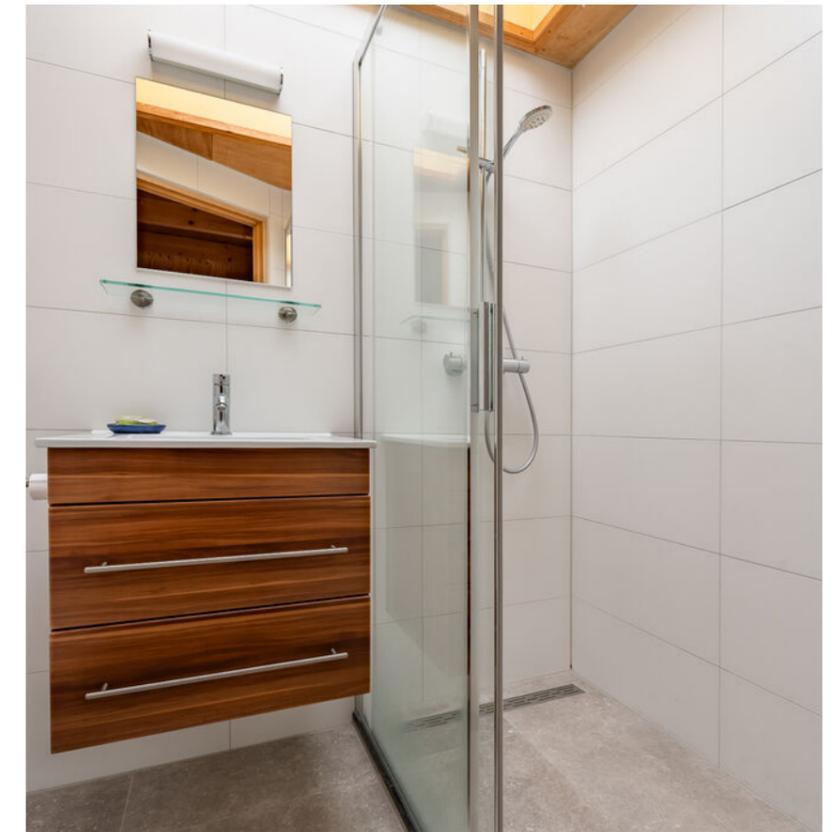




Tweede badkamer



Je vindt hier ook een
tweede badkamer
voorzien van een
badmeubel met
wastafel en
spiegelkast, een
zwevend toilet en een
inloopdouche.



De tuin

De tuin is groot
genoeg om er een
fijne loungeplek te
realiseren.



De omgeving

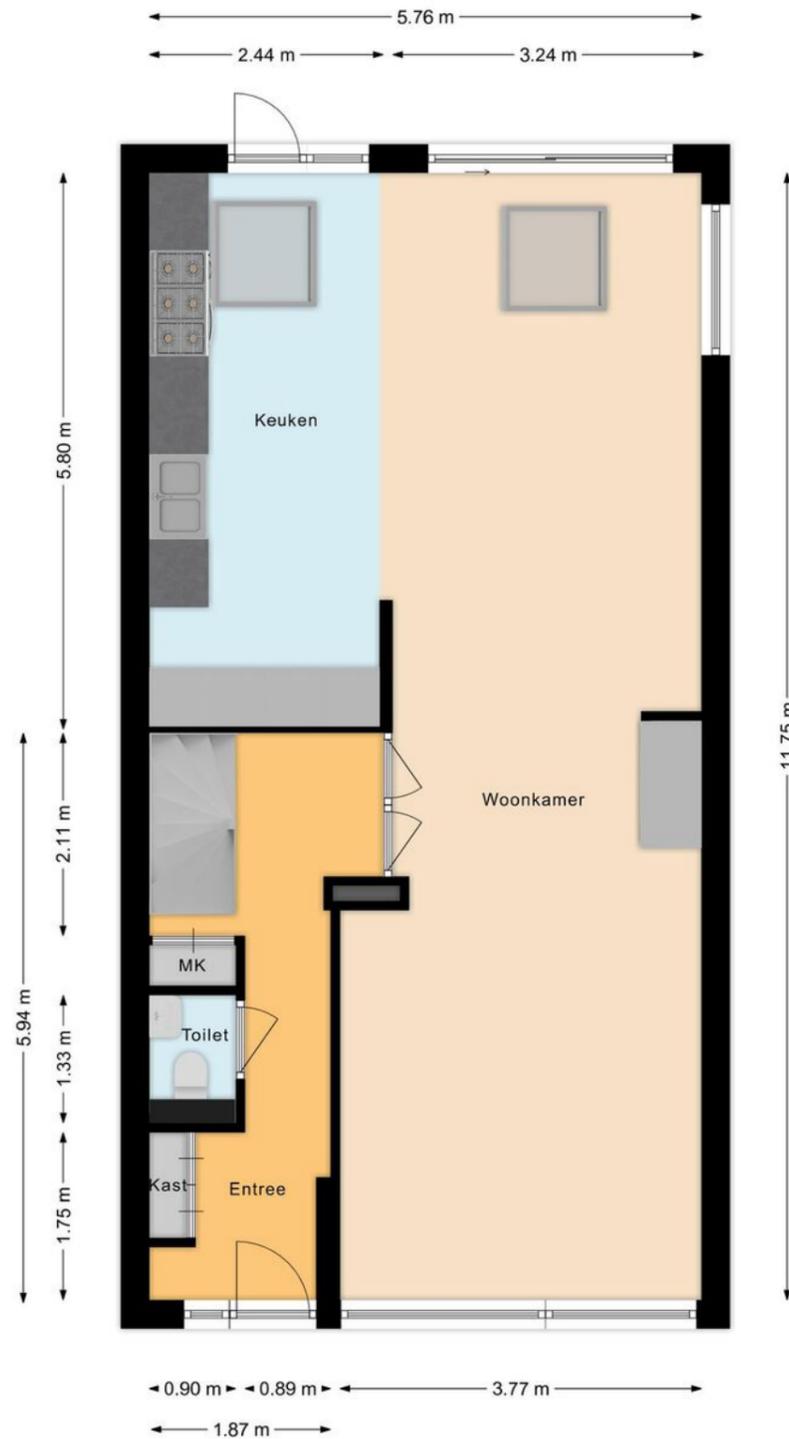


Deze zeer ruime woning met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Elsrijk Oost. Je woont hier op korte fiets/loopafstand van het (winkel)centrum Stadshart, waar je tal van voorzieningen aantreft.



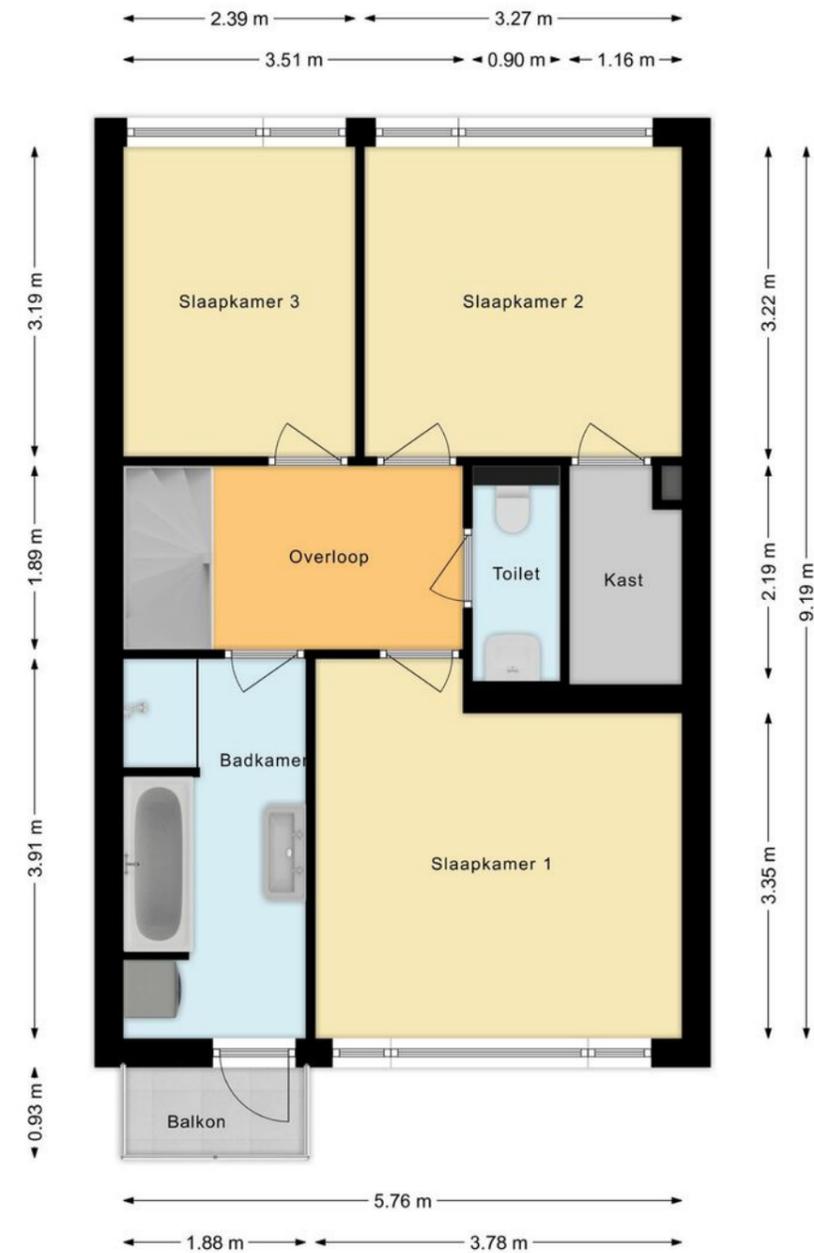
Plattegrond

Begane grond



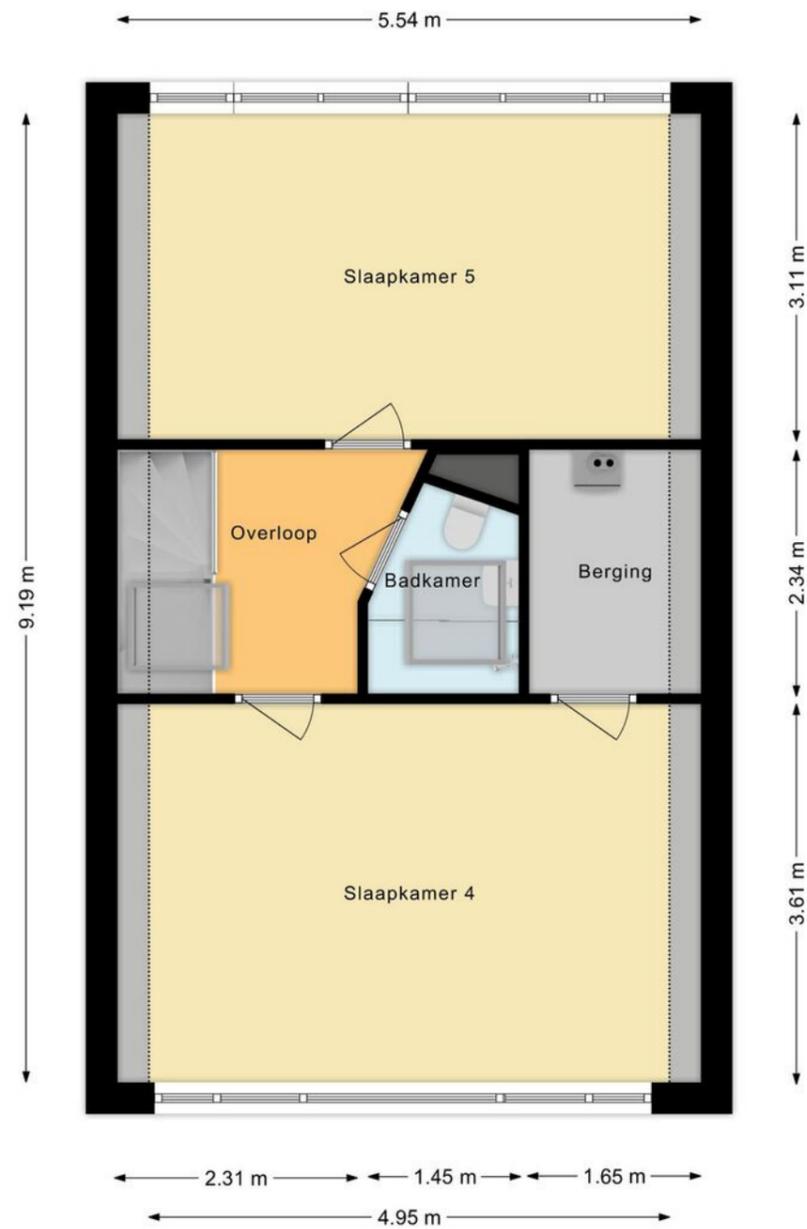
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: ---



12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen
Sectie H
Perceel 8103

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- in overleg	•		
- boekenkasten		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- overgordijnen	•		
- rolgordijnen	•		
- jaloezieën	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
- Gordijnen (woonkamer)		•	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	•		
- houten vloer(delen)	•		
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- magnetron			•
- koelkast	•		
- vriezer		•	
- vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- jacuzzi/whirlpool	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
- toilethouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
- boiler	•		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			•

Belangrijke informatie

Hier heeft iedereen heerlijk de ruimte! Goed onderhouden, rustig gelegen eengezinswoning met tuin. Deze woning met uitgebouwde woonkamer en dakopbouw heeft een zee aan leefruimte. Naast de ruime, lichte woonkamer heeft de woning maar liefst 5 fijne slaapkamers en 3 aparte toiletten en is er op iedere verdieping een badkamer te vinden. Ook in de buitenruimte kun je genieten. Je hebt een voortuin, een achtertuin met stenen berging en een balkon. Een fantastisch familiehuus dat centraal gelegen is in een kindvriendelijke buurt.

We nemen je mee:

- Woongenot: 166,1 m2
- Ruime, lichte uitgebouwde woonkamer met open keuken
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Fraaie op maat gemaakte keuken
- Sfeervolle schouw met open haard
- Uitbouw met ruim bemeten daklichten
- 5 ruime slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- Dakopbouw
- Maar liefst 8 zonnepanelen!
- Twee badkamers waarvan 1 met lig/bubbelbad
- Balkon met vrij uitzicht
- Voortuin en achtertuin met berging
- Centrale ligging
- Amsterdam en Schiphol uitstekend bereikbaar

Loop je met ons mee?

Via de bestrate voortuin met appelboom, bloembakken en een gezellige zitbank bereiken we de voordeur.

Entree met bergkast en zwevend toilet met fonteintje, meterkast met slimme meter, een extra berging onder de trap, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime, lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer met schouw met sfeervolle open haard is aan de achterzijde uitgebouwd. Hier tref je de fraaie op maat gemaakte keuken aan (aannemer Dirk van Vlaardingen). De keuken heeft zachtgele fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een 6 -pits gasfornuis met afzuigkap en een koelkast. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt. In de buurt van de keuken is plaats voor een grote eettafel. Aan de achterzijde van de woonkamer tref je een raampartij aan met toegangsdeur naar de tuin en een schuifpui. Ook tref je nog een zijraam aan. In het plafond zijn twee daklichten gerealiseerd. Je hebt hier dus een prachtige lichtinval. De woonkamer heeft vloerverwarming. Op de vloer van de begane grond ligt parket en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de open trap in de hal bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie fijne slaapkamers te vinden, een separaat toilet en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarvan er een toegang biedt tot een inloopkast.

Belangrijke informatie

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. De ruime tot aan het plafond betegelde badkamer is voorzien van een badmeubel met brede wastafel en spiegelkast, inbouwspots, een lig/bubbelbad met handdouche en een inloopdouche. In de badkamer vind je tevens een inbouwkast voor de wasmachine en de droger. De badkamer biedt toegang tot een balkon met vrij uitzicht over de omgeving. Op de vloer van deze verdieping ligt pvc-laminaat.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping zijn twee zeer royale slaapkamers en een tweede badkamer te vinden. Deze kamers zijn geschikt als slaapkamer, maar ook uitermate geschikt als werk- en/of hobbykamer. Je vindt hier ook een tweede badkamer voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegelkast, een zwevend toilet en een inloopdouche. De kamer aan de voorzijde heeft een diepe bergkast met de cv-installatie. De verdieping heeft twee daklichten en beide kamers hebben kamerbrede raampartijen. In het plafond en muren zijn de houten balkenconstructies zichtbaar en op de vloer ligt eveneens pvc-laminaat. Op het dak liggen maar liefst 8 zonnepanelen.

Tuin:

De woning heeft een grotendeels bestrate voortuin met groene accenten en een deels groene, deels betegelde achtertuin, voorzien van een stenen berging met elektra. De tuin is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren. Er is een achterom.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden, zeer ruime (161,1 m2) eengezinswoning
- ✔ Voor- en achtertuin
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Centrale ligging, dichtbij het Stadshart van Amstelveen
- ✔ Kinderopvang en basisschool op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Recreatiemogelijkheden en wandelgebieden zijn volop aanwezig, hierna te noemen "het Amsterdamse Bos", de middenpolder en ook de Amstelveense poel.
- ✔ Amsterdam en Schiphol op 20 autominuten/30 fietsminuten
- ✔ 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 (1961). 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) 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.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis 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.**



Amstelveen, Burgemeester Haspelslaan 164

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

Notities

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