



**Beste
Bert,**

Hoekwoning vlakbij het Gaasperplaspark!

Amsterdam

Willem Gertenbachstraat 42

 **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 € 579.000 k.k.

Woonoppervlakte
114 m²

Inhoud
396 m³

Perceeloppervlakte
143 m²

Energielabel
B

De woonkamer

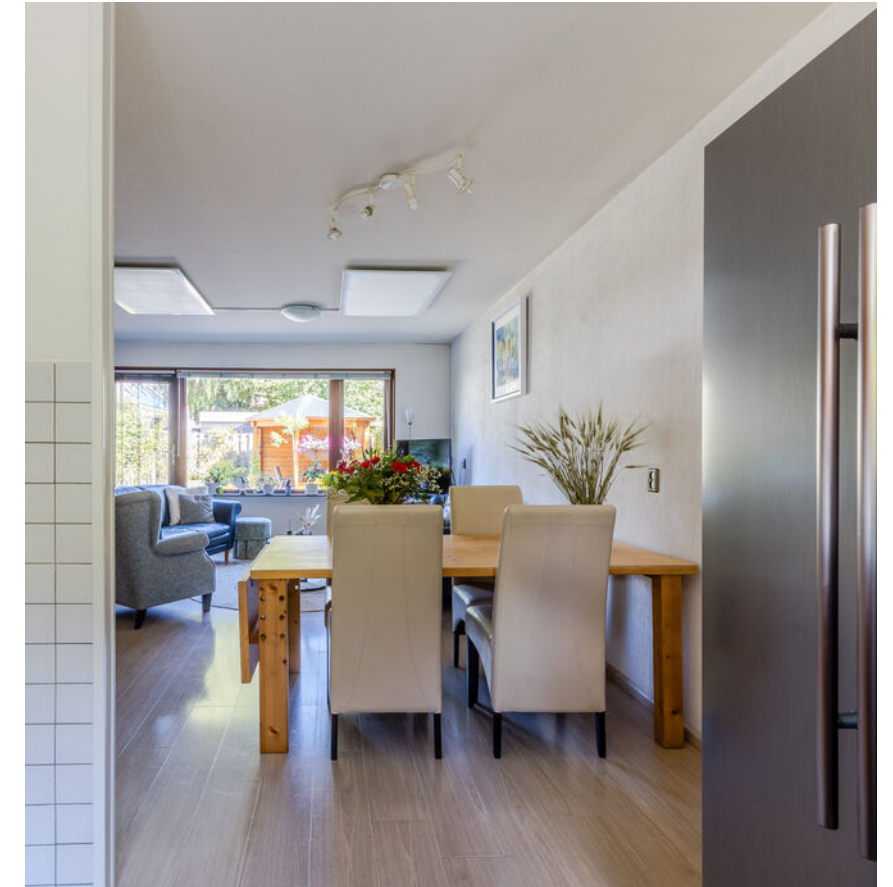
De lichte woonkamer is tuingericht en heeft aan de achterzijde een breed raam en een openslaande deur naar de tuin.



De keuken



Aan de voorzijde is de L-vormige keuken gesitueerd met een elektrische screen als zonwering. De keuken heeft houten fronten en is voorzien van diverse inbouw- en losse apparatuur.



De badkamer

De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met spiegelkast, een douchecabine, een zwevend toilet en een ligbad.



Eerste verdieping

Op deze verdieping
treffen we drie royale
slaapkamers en de
badkamer aan.



Eerste verdieping

Twee slaapkamers
liggen aan de
achterzijde en de
derde slaapkamer ligt
aan de voorzijde.



Tweede verdieping



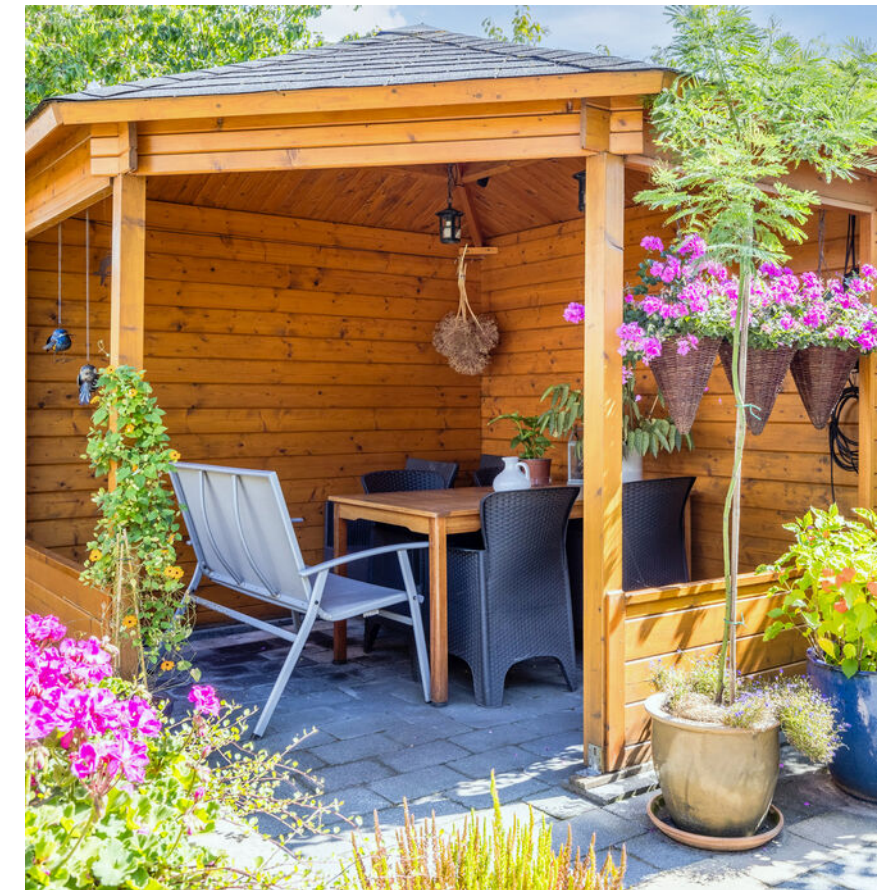
Hier treffen we de vierde slaapkamer aan. Deze ruime kamer heeft aan de voorzijde een dakkapel. Hier kan nog een vijfde slaapkamer of werkkamer gemaakt worden. Op de overloop is de cv-installatie te vinden en de aansluitingen voor het witgoed. Er is ook nog een afgesloten bergruimte te vinden.



De tuin



Het huis heeft een grotendeels betegelde achtertuin met een romantisch houten tuinhuis. De tuin is heerlijk beschut en voorzien van groene accenten. Door de hoekligging heb je hier veel privacy. Er is ruimte genoeg voor een loungeplek of om een tafel buiten te plaatsen om gezellig buiten te eten.

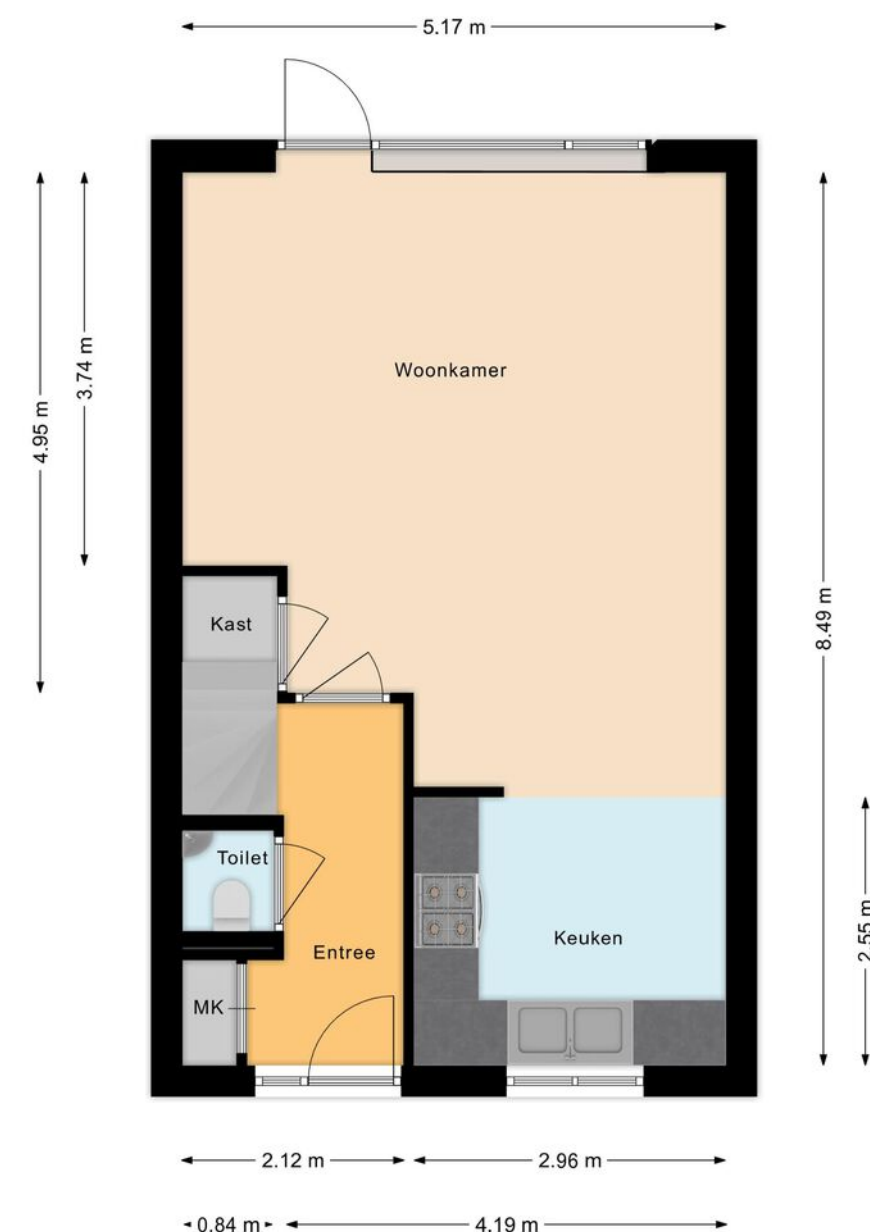


Je woont hier op loopafstand van het recreatiegebied Gaasperplas met strand. Veel sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar. Tevens zijn de schilderachtige plaatsen Driemond, Weesp, Abcoude en de prachtige omgeving van het riviertje 't Gein op fietsafstand goed te bereiken.



Plattegrond

Begane grond

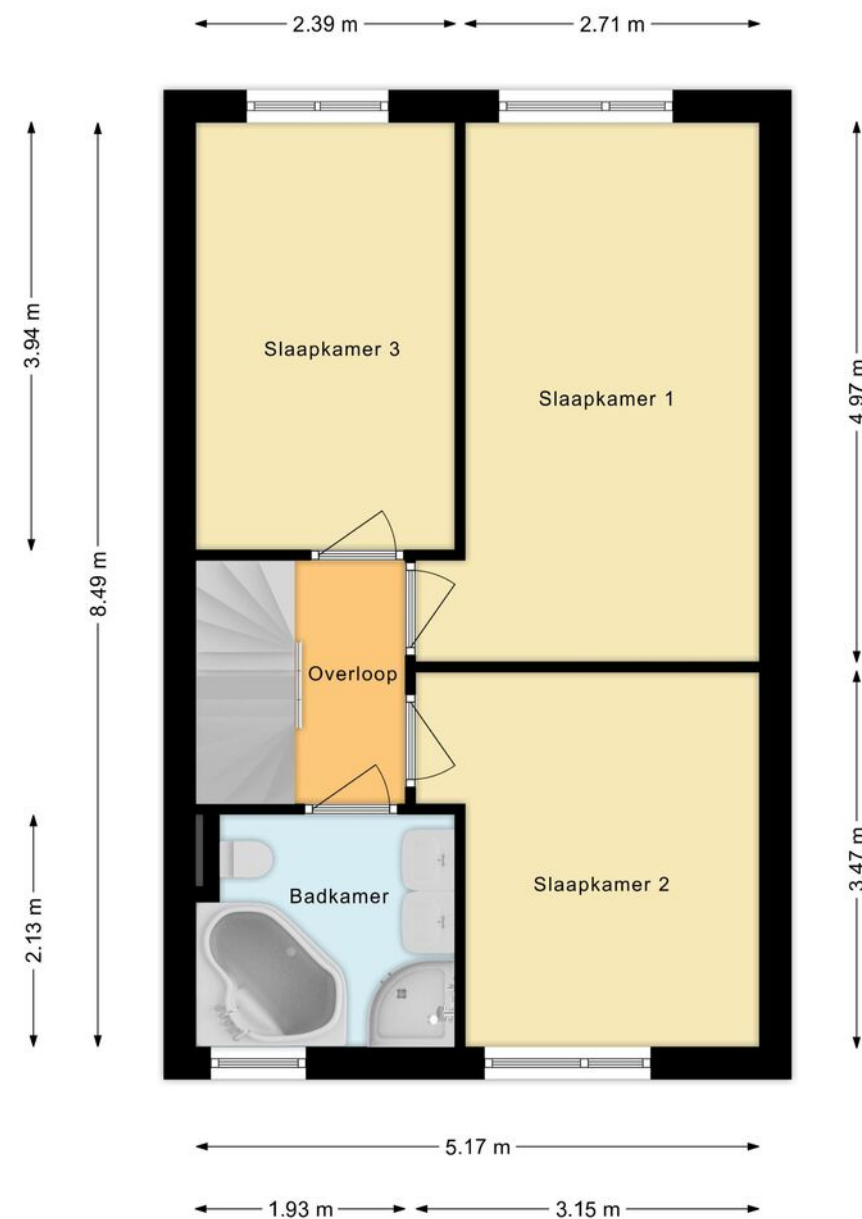


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping

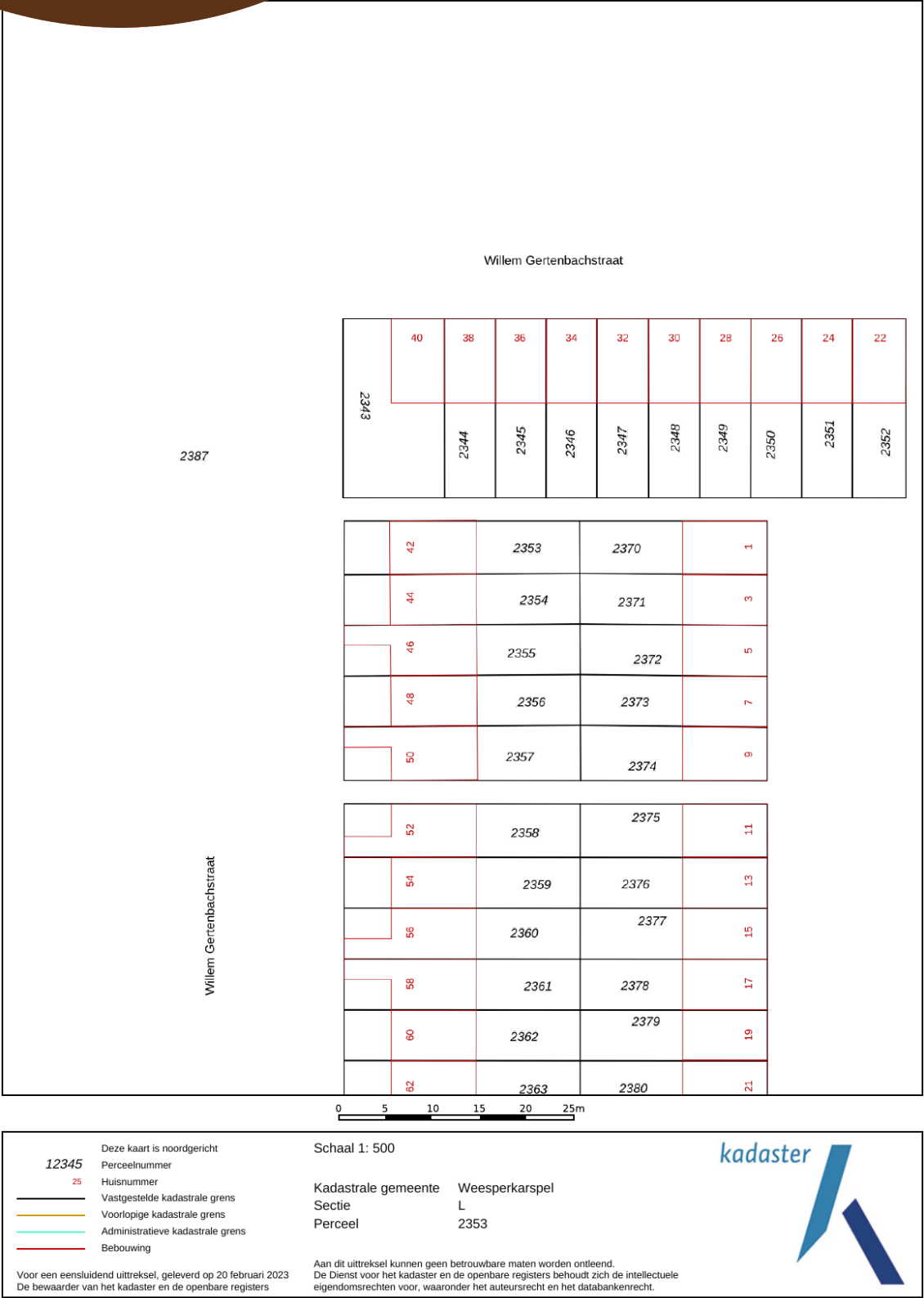
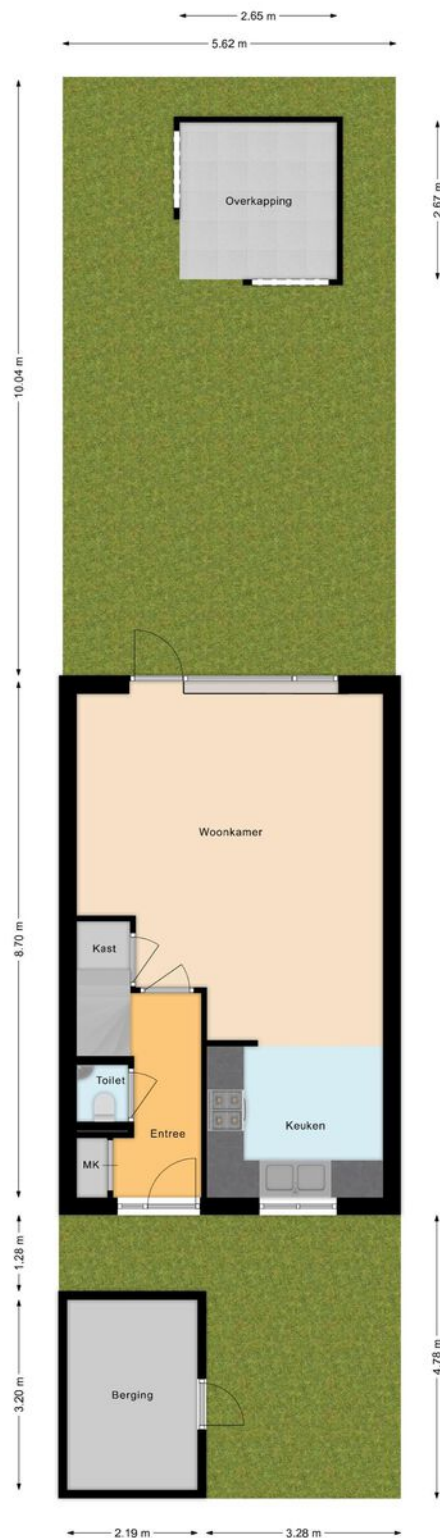


Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Willem Gertenbach42



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Gordijnrails	•		
Overgordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Jaloezieen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie			•
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Geiser	•		
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat		•	
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		

Belangrijke informatie

Op zoek naar een goed onderhouden familiehuis in Amsterdam? Dan is dit je kans! Aan de zuidoever van het Gaasperplaspark bevindt zich Gein3dorp, een ruim opgezette, groene woonwijk. Grenzend aan dit natuurgebied bevindt zich deze HOEKwoning (1985) met een fijne ruime living, maar liefst 4 royale slaapkamers en een heerlijke tuin met een romantisch tuinhuis. Echt een woning waar iedereen de ruimte heeft om prettig te leven. Het huis is goed geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en luchtverwarming. In de voortuin vind je een (fietsen)berging en de woning is veilig en rustig gelegen in een kindvriendelijke omgeving. Maak dus snel een afspraak om deze woning te bezichtigen.

We nemen je mee:

- Woongenot: 113,8 m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- Luchtverwarming en infraroodpanelen in de woon- en badkamer
- 8 zonnepanelen
- Dakkapel voorzijde
- Vier royale slaapkamers
- Keurig sanitair met o.a. een ligbad
- Voor- en achtertuin
- Achtertuin met veel privacy en tuinhuis
- Gunstig en veilig gelegen in kindvriendelijke buurt
- Niet ver van het bruisende centrum van Amsterdam

Loop je met ons mee?

Via de deels bestrate, deels groene voortuin met houten (fietsen)berging bereiken we de voordeur van

de woning. Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer is tuinggericht en heeft aan de achterzijde een breed raam en een openslaande deur naar de tuin. Hier is ruimte voor een zithoek en een eventuele werkplek. Aan de voorzijde is de L-vormige keuken gesitueerd met een elektrische screen als zonwering. De keuken heeft houten fronten en is voorzien van diverse inbouw- en losse apparatuur. In de woonkamer bevindt zich een ruime trapkast, de muren en plafonds zijn strak afgewerkt en de ruimte wordt verwarmd door luchtverwarming en infraroodpanelen. Op de vloer ligt laminaat. Zonwering door een groot uitvalscherm, pas drie jaar oud.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we drie royale slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, met mogelijkheid voor sanitair. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met spiegelkast, een douchecabine, een zwevend toilet en een ligbad.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereiken we deze verdieping. Hier treffen we slaapkamer nummer vier aan. Deze ruime kamer heeft aan de voorzijde een dakkapel.

Belangrijke informatie

Hier kan nog een vijfde slaapkamer of werkkamer gemaakt worden. Ook tref je op deze verdieping drie Velux dakramen aan. Op de overloop is de cv-installatie te vinden en de aansluitingen voor het witgoed. Er is ook nog afgesloten bergruimte te vinden.

Tuin:

Het huis heeft een voortuin met (fietsen)berging en een grotendeels betegelde achtertuin met een romantisch houten tuinhuis. De tuin is heerlijk beschut en voorzien van groene accenten. Door de hoekligging heb je hier veel privacy en een toegang tot de tuin. Er is ruimte genoeg voor een loungeplek of om een tafel buiten te plaatsen om gezellig buiten te eten met familie en vrienden.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie woning (1985) is gelegen aan een rustige straat in de fijne, kindvriendelijke wijk Gein3dorp. Je woont hier op fietsafstand van het centrum, waar je talloze voorzieningen en culturele faciliteiten aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand, evenals kinderopvang en basisschool. Voortgezet onderwijs is met de fiets goed bereikbaar. Je woont hier op loopafstand van het recreatiegebied Gaasperplas met strand. Veel sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar.

Tevens zijn de schilderachtige plaatsen Driemond, Weesp, Abcoude en de prachtige omgeving van het riviertje 't Gein op fietsafstand goed te bereiken. De bushalte en het metro- en NS-station vind je op loop- of korte fietsafstand. Met de auto zijn de snelwegen A1 richting het oosten, de A2 richting het zuiden en de ring A10, met aansluiting op snelwegen naar alle delen van het land, goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✓ Ruime en goed onderhouden HOEKwoning met voor- en achtertuin
- ✓ Laag energieverbruik door goede isolatie, zonnepanelen, luchtverwarming met WTW-installatie en infraroodpanelen.
- ✓ Energielabel: B
- ✓ Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- ✓ Supermarkt, kinderopvang en scholen op loopafstand
- ✓ Vlakbij de Gaasperplas
- ✓ Goede ov-verbindingen
- ✓ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✓ Oplevering in overleg

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 1985. 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 interpretatie-verschillen, 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 NRVt, 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 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.**



Amsterdam, Willem Gertenbachstraat 42

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?**

bertvanvulpen.nl

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

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

bertvanvulpen.nl

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

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