



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruime
woning!**

Mijdrecht

Kwikstaart 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 € 515.000 k.k.

Woonoppervlakte

114 m²

Inhoud

417 m³

Perceeloppervlakte

136 m²

Energielabel

A

De keuken



De keuken heeft witte fronten en Solid Surface aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur (oven uit 2025). In de ruime keuken is plaats voor een 6-persoons eettafel.



De woonkamer

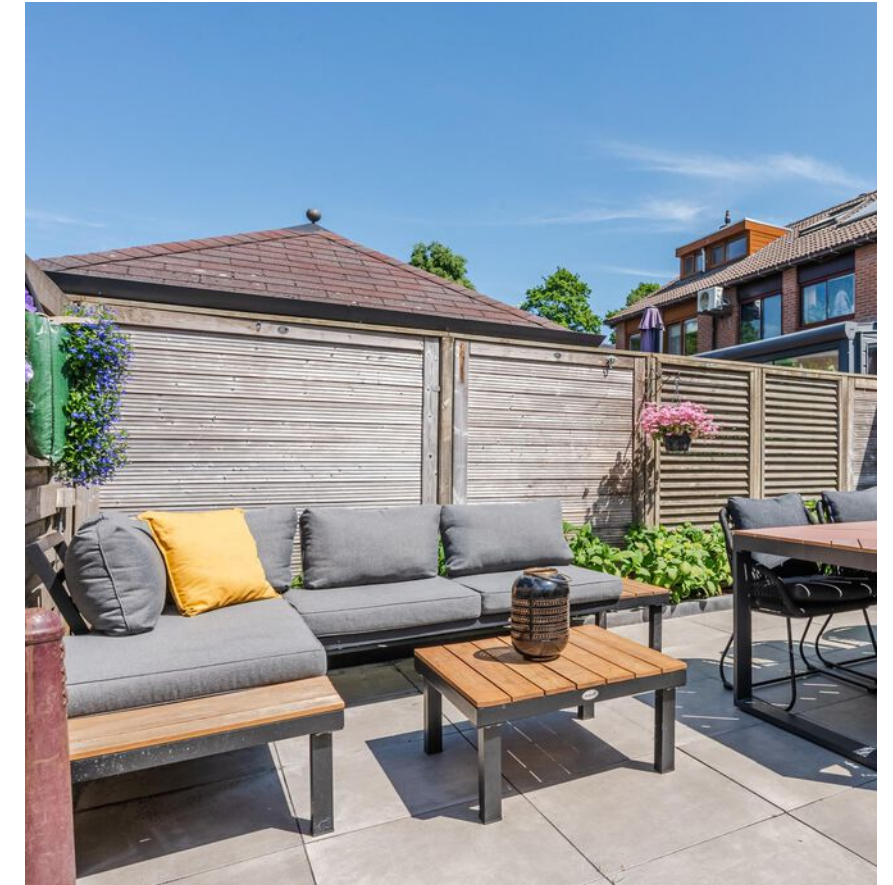
De tuingerichte woonkamer is uitgebouwd en heeft aan de achterzijde de glazen deuren naar de tuin.



De tuin



Naast de voortuin heeft de woning een zonnige, beschutte achtertuin. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van groene accenten. Er is ruimte genoeg voor zowel een loungeplek als voor een zespersoons eettafel.



Eerste verdieping



Hier bevinden zich twee fijne slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer ligt aan de achterzijde, de tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de ruime badkamer. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt en op de vloer ligt laminaat.



De badkamer



In de badkamer tref je een wastafel met spiegelkast, een designradiator, een zwevend toilet, een ligbad en een douchecabine met hand- en regendouche aan. De lichte badkamer is voorzien van vloerverwarming.



Tweede verdieping

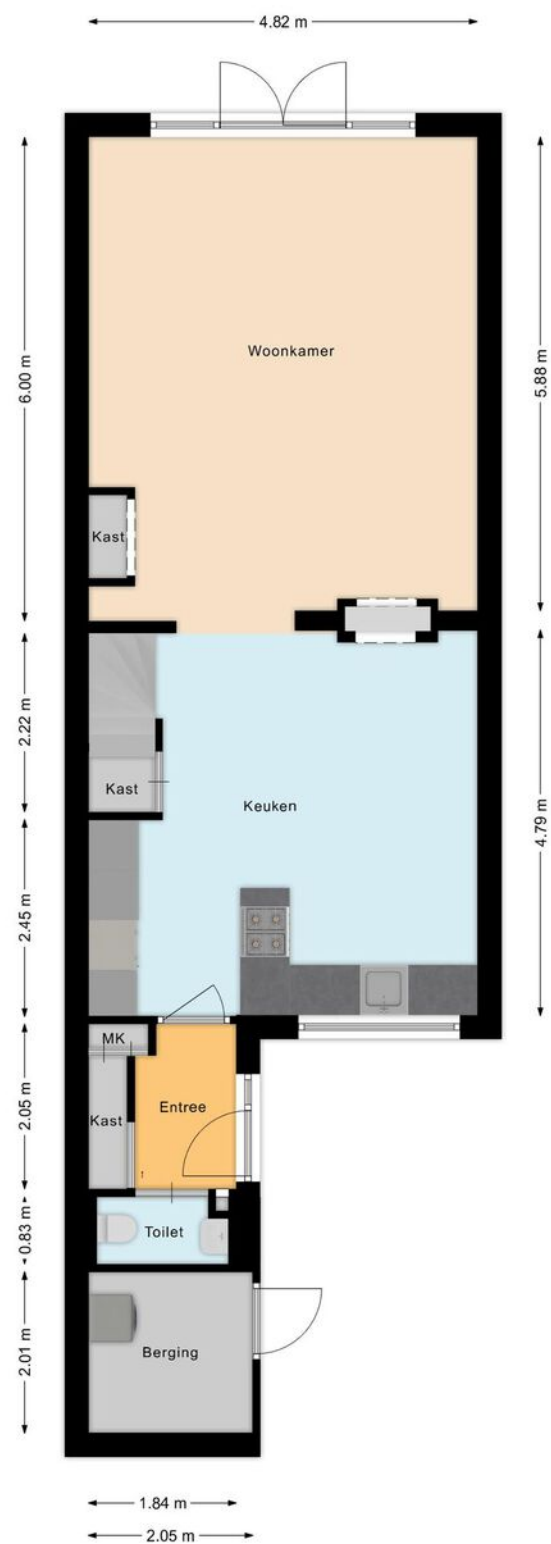


Naast veel bergruimte, een ruimte met de technische installatie en het witgoed (zowel wasmachine als droger) vind je een open toegang tot een ruime zolderkamer. Hier is ruimte genoeg voor een 2-persoonsbed en een werkplek. Het daglicht komt hier via een Velux dakraam binnen.



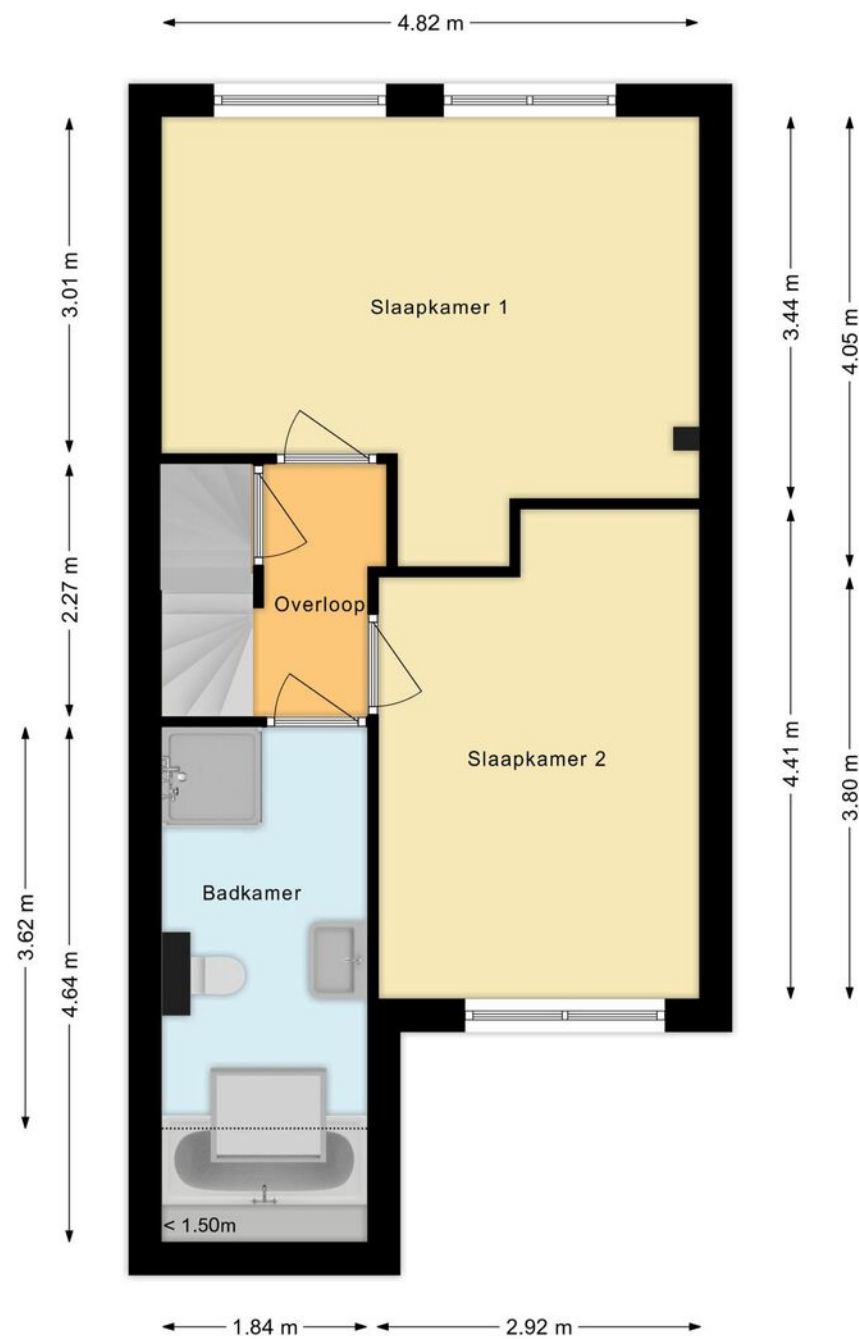
Plattegrond

Begane grond



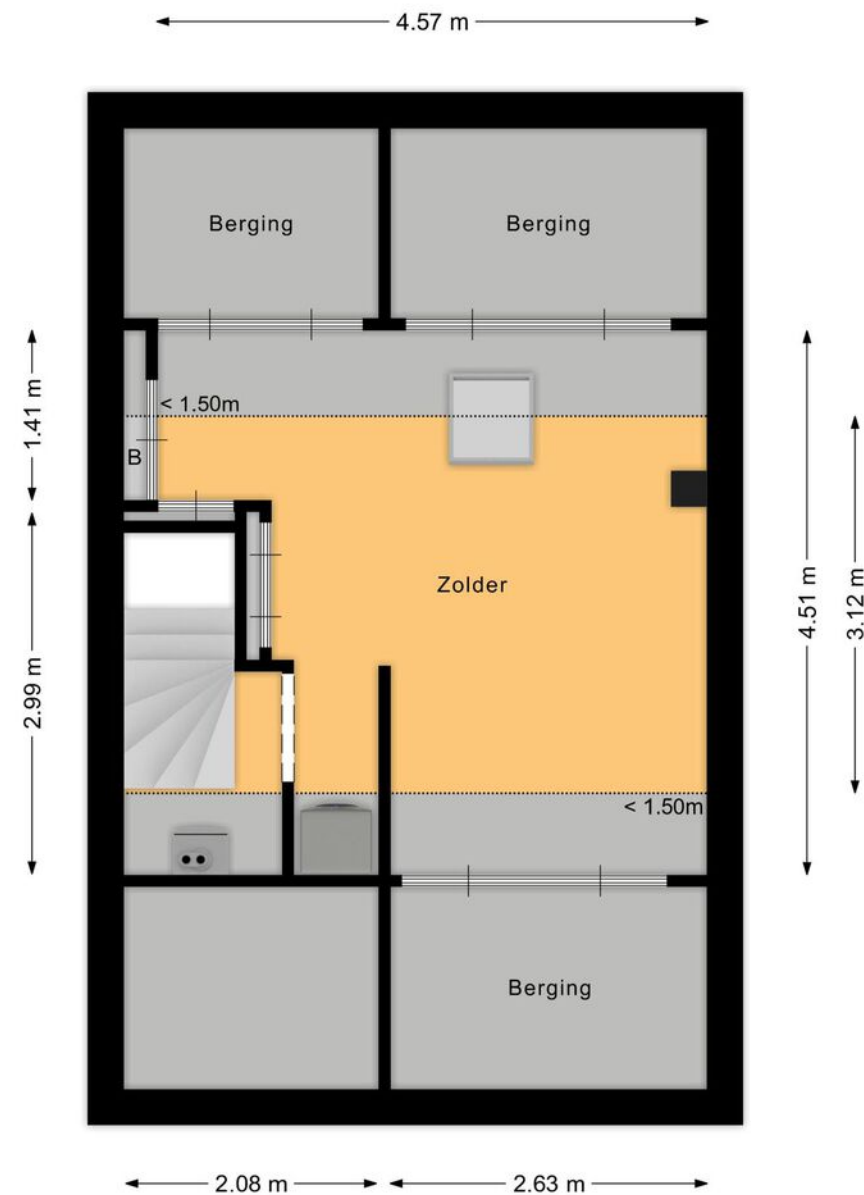
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
---------------	----------	--------------	-------

Woning - Interieur

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Bank woonkamer			•	
Bedden 2x (grote slaapkamer en zolder)			•	
Eethoek (tafel met 8 stoelen)			•	
Zwevend TV meubel			•	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	•			
Kookplaat	•			
(Gas) fornuis	•			
Afzuigkap	•			
Magnetron	•			
Oven	•			
Combi-oven/combimagnetron				•
Koelkast				•
Vriezer				•
Koel-vriescombinatie	•			
Vaatwasser	•			
Quooker	•			
Koffiezetapparaat		•		
kitchenaid Mixer en blender		•		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	•			
Toiletrolhouder	•			
Toiletborstel(houder)				•
Fontein	•			
Ligbad	•			
Jacuzzi/whirlpool				•
Douche (cabine/scherm)	•			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Stoomdouche (cabine)				•
Wastafel	•			
Wastafelmeubel				•
Planchet				•
Toiletkast	•			
Badkamer Toilet	•			
Badkamer Toiletrolhouder	•			
Badkamer Toiletborstel(houder)				•
Sauna met toebehoren				•
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				•
Brievenbus				•
Kluis				•
(Voordeur)bel			•	
Alarminstallatie				•
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•			
Rookmelders			•	
(Klok)thermostaat	•			
Airconditioning				•
CV-installatie	•			
Boiler	•			
Geiser				•
close-in boiler voor heetwaterkraan (qooker)	•			
Screens				•
Rolluiken				•
Zonwering buiten				•
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				•
Waterslot wasautomaat				•
Zonnepanelen	•			
Oplaadpunt elektrische auto			•	
wasmachine op zolder			•	
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	•			
Bepanting	•			
hortensias in groene potten			•	
Buitenverlichting	•			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			•	
Philips hue buitenverlichting naast voordeur			•	
Tuinhuis/buitenberging				•
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•			
(Broei)kas				•
(Sier)hek				•
Vlaggenmast(houder)				•

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een perfect gestylede INSTAPKLARE eengezinswoning? Dan ben je hier aan het goede adres. Deze prachtige, uitgebouwde woning zal zeker aan je verwachtingen voldoen. Het ruime, sfeervolle huis, heeft een fraaie, uitgebouwde living met open keuken, twee royale slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolderkamer. De voortuin met de mogelijkheid om twee auto's te parkeren en eigen laadpaal is vanzelfsprekend ook ideaal te noemen. Daarnaast is de woning uitstekend geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Een heerlijk beschutte achtertuin maakt dit comfortabele huis compleet.

Is je interesse gewekt?

- We nemen je mee:
- Woongenot: 114 m2
 - Uitgebouwde, tuingerichte woonkamer met open keuken
 - Room divider met sfeervolle sierhaard
 - Begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
 - Twee fijne ruime slaapkamers op de eerste verdieping
 - Ruime zolder/slaap-/werkkamer met veel bergruimte
 - Keurig sanitair met o.a. een ligbad
 - Beschutte, zonnige achtertuin
 - Voortuin met berging, 2 parkeerplaatsen en laadpaal
 - Gelegen in rustige kindvriendelijke buurt aan een

doodlopende straat

Loop je met ons mee?

Begane grond:
We zetten de auto op eigen terrein. Hier bevinden zich ook de laadpaal en de (fietsen)berging. In de berging vind je de aansluiting voor het witgoed. Via de bestrate voortuin bereiken we de voordeur. Entree met meterkast, bergkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer met open keuken. De tuingerichte woonkamer is uitgebouwd en heeft aan de achterzijde een prachtige, brede glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde tref je de L-vormige keuken met wandkast en aan. De keuken heeft witte fronten en Solid Surface aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur (oven uit 2025). In de ruime keuken is plaats voor een 6-persoons eettafel. De keuken wordt van het woongedeelte gescheiden door een room divider met sfeerhaard. Op de vloer van de begane grond liggen grote tegels met eronder vloerverwarming. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer. Onder deze trap bevindt zich nog een voorraadkast.

Eerste verdieping:
Via de trap in de woonkamer bereik je de overloop van deze verdieping. Hier bevinden zich twee fijne slaapkamers en de badkamer. Eén slaapkamer ligt aan de achterzijde, de tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de ruime badkamer.

Belangrijke informatie

Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt en op de vloer ligt laminaat. In de badkamer tref je een wastafel met spiegelkast, een designradiator, een zwevend toilet, een ligbad en een douchecabine met hand- en regendouche aan. De lichte badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Naast veel bergruimte, een ruimte met de technische installatie en het witgoed (zowel wasmachine als droger) vind je een open toegang tot een ruime zolderkamer. Hier is ruimte genoeg voor een 2-persoonsbed en een werkplek. Het daglicht komt hier via een Velux dakraam binnen.

Parkeren:

Voor het huis kun je twee auto's kwijt en je kunt parkeren in de straat.

Ken je de omgeving al?

Deze sfeervolle eengezinswoning (1981) is gelegen aan een rustige weg in een fraaie en kindvriendelijke buurt. Je woont hier op fietsafstand van het centrum en op loopafstand van de supermarkt. Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar. Voor watersportliefhebbers is het goed om te weten dat de Vinkeveense Plassen dichtbij zijn.

Kenmerken van de woning

- ✔ INSTAPKLARE, uitgebouwde eengezinswoning met voortuin met twee parkeerplaatsen, laadpaal en zonnige achtertuin
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ 15 zonnepanelen
- ✔ Kinderopvang, scholen en supermarkt op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✔ Uitvalswegen goed 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 1981. 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 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.



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.

