



**Beste
Bert,**

4-kamerappartement (maisonnette) met balkon

Amstelveen

Tempelhof 32

 **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 € 650.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
120 m²

Inhoud
412 m³

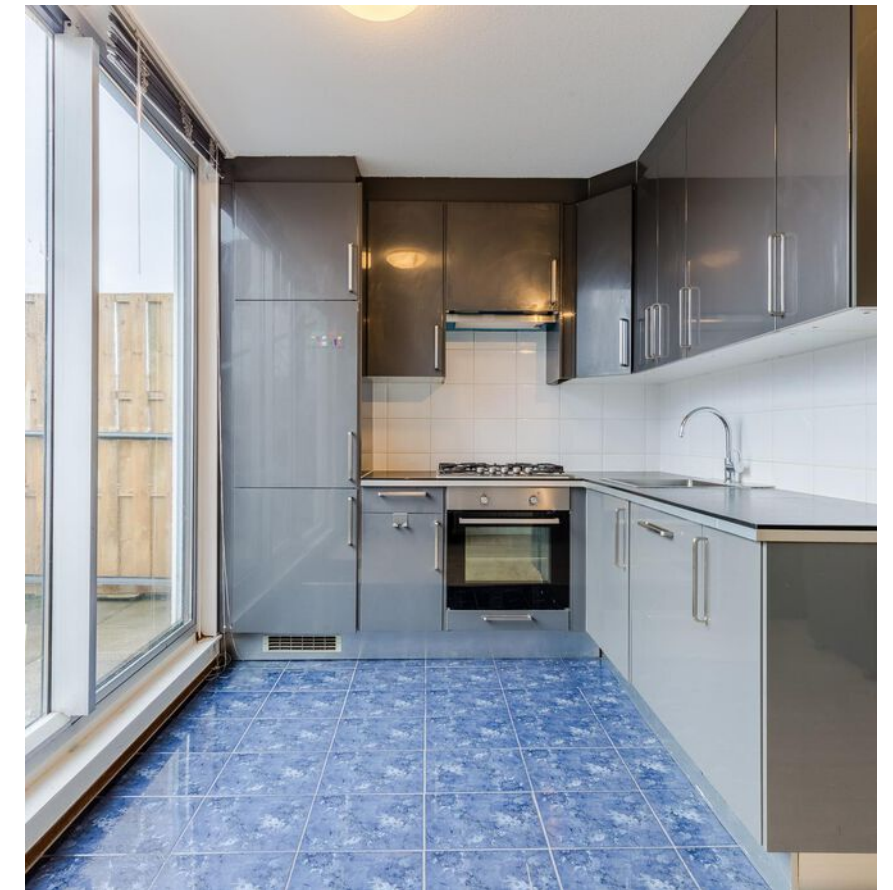
Bouwjaar
1995

Energielabel
B

De keuken



Aan de voorzijde is de L-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft hoogglans antracietgrijze fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de buurt van de keuken kan een eettafel worden geplaatst.



De woonkamer

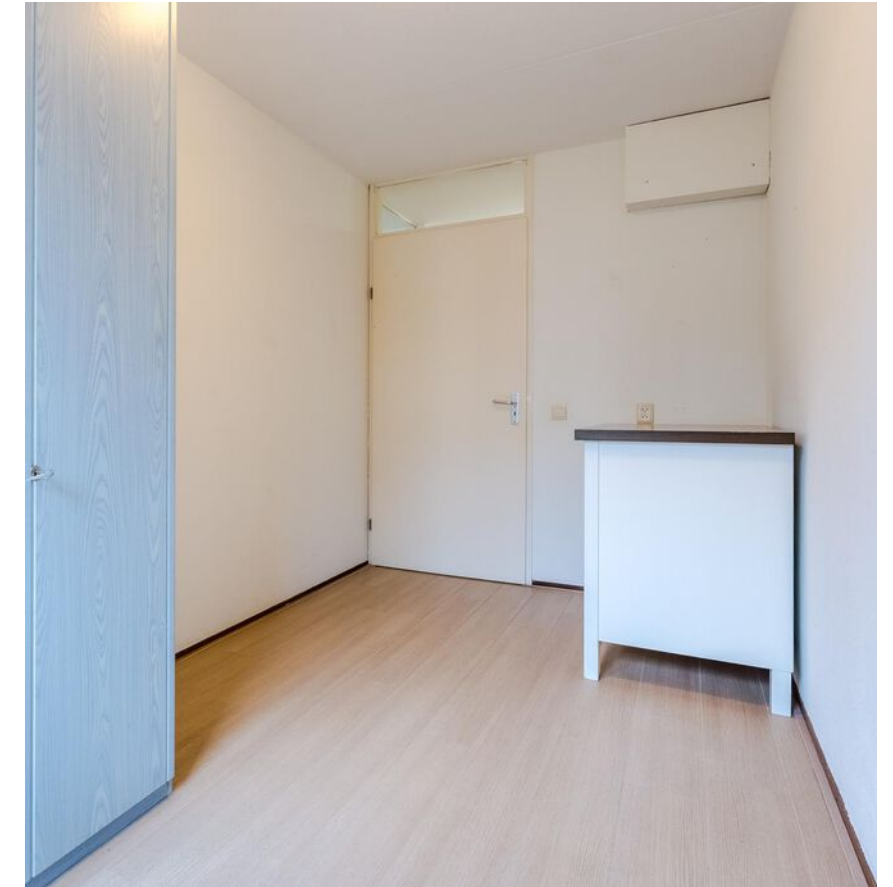
De lichte, ruime woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij.



De slaapkamers

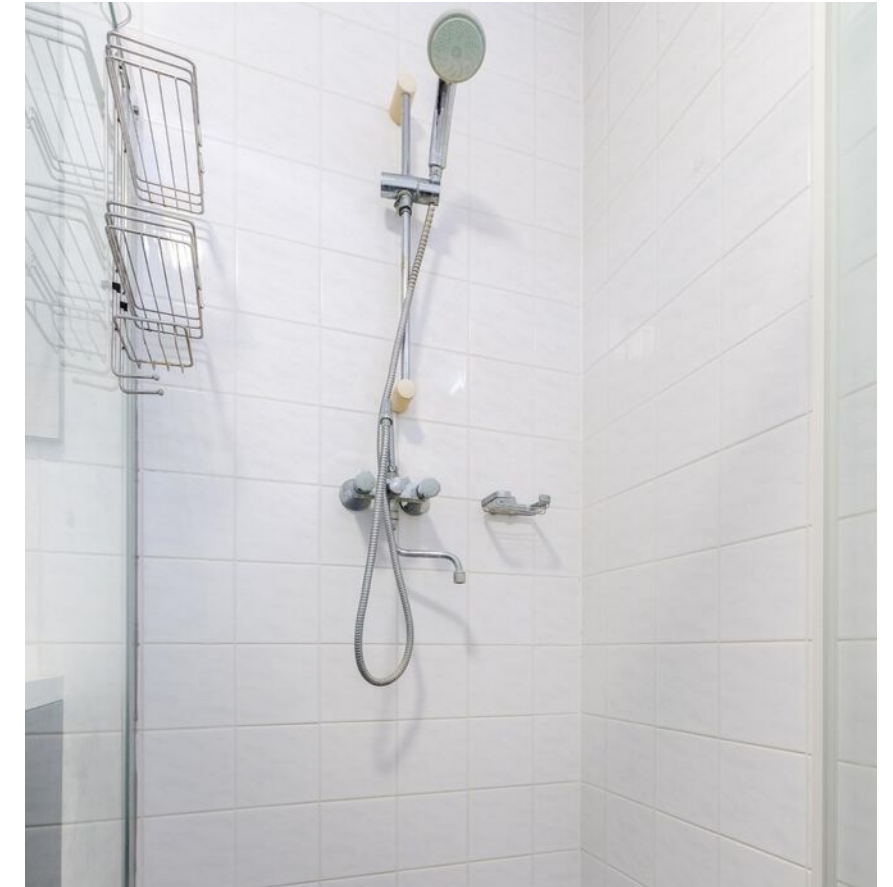


Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, één slaapkamer heeft een Frans balkon. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en de badkamer ligt centraal op de verdieping. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt, hebben een mooie lichtinval en op de vloer ligt laminaat.



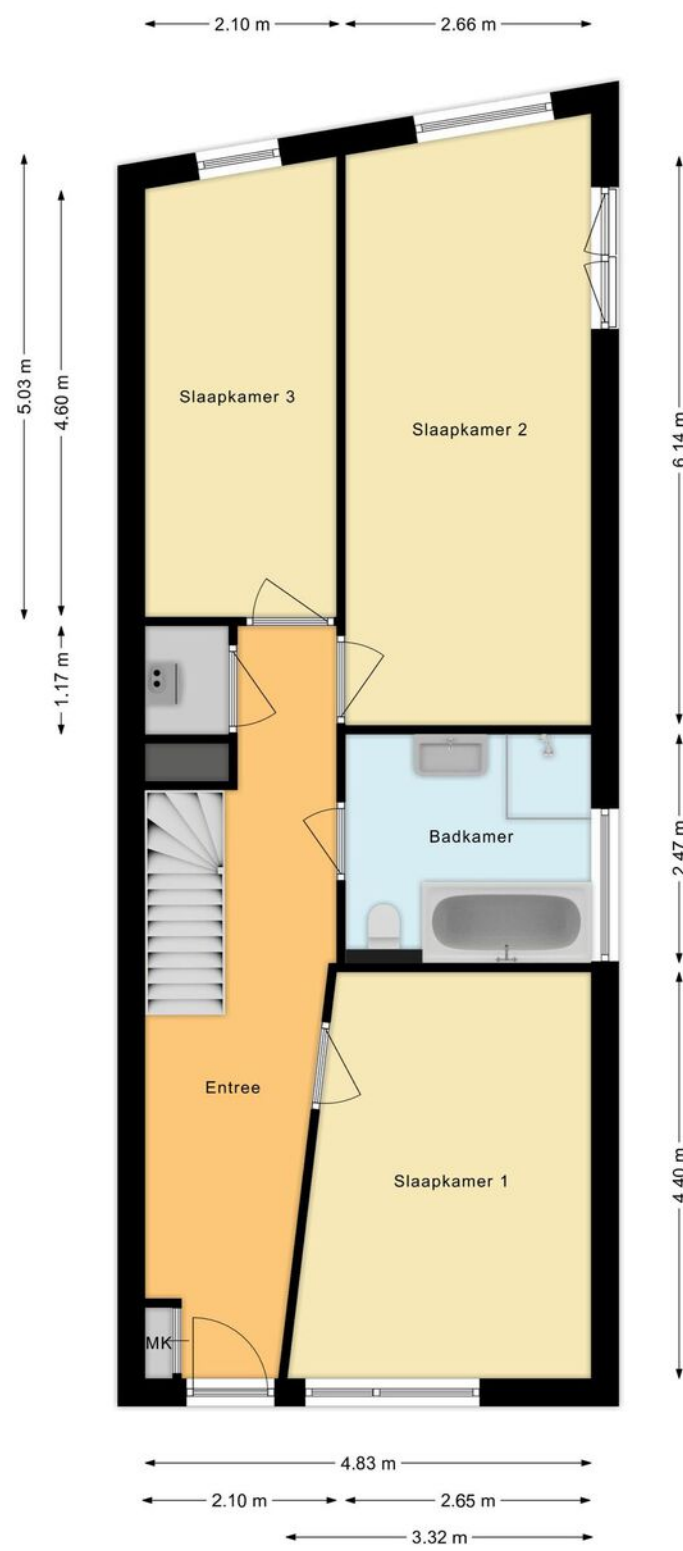
De badkamer

De ruime, lichte badkamer is voorzien van een badmeubel met spiegel, een inloopdouche, een zwevend toilet, een designradiator en een ligbad met handdouche.



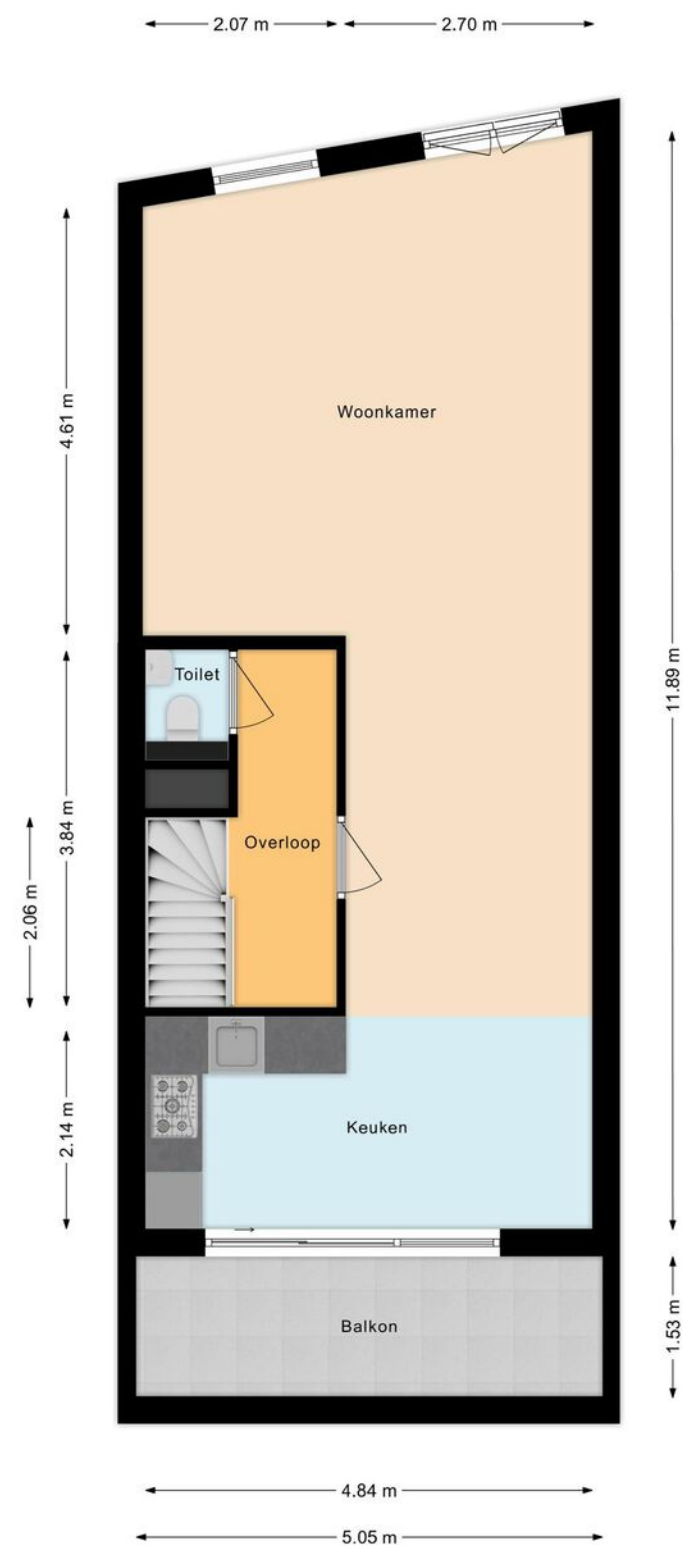
Plattegrond

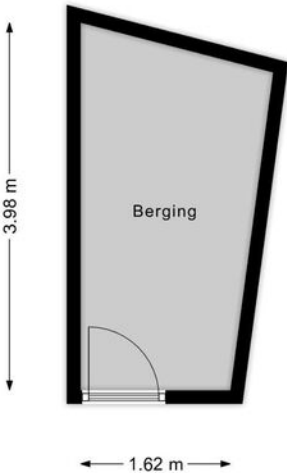
Eerste woonlaag



Plattegrond

Tweede woonlaag





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐
Overige kasten	☒	☐	☐
Eettafel + 4 stoelen	☒	☐	☐
Gordijnrails	☒	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐
Bank	☒	☐	☐
Koffietafel	☒	☐	☐
Spiegel	☒	☐	☐
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	☒	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐
Ligbad	☒	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		

Belangrijke informatie

Instapklaar en direct te betrekken! Op een rustige, beschutte locatie ligt dit fraaie 4-kamerappartement (maisonnette) met balkon. Het appartement is prima onderhouden en goed geïsoleerd. Je woont hier vlakbij de winkels en leuke eetgelegenheden. Het winkelcentrum Stadshart vind je op loopafstand. De woning is ruim en licht. De slaapkamers vind je op de eerste verdieping en de ruime woonkamer met open keuken en balkon op de tweede. Een heerlijke woning met een optimale privacy.

We nemen je mee:

- Woongenot: 119,9 m2
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken op de tweede woonlaag
- De keuken biedt toegang tot een balkon
- Drie royale slaapkamers op de eerste woonlaag
- Ruime badkamer met o.a. een ligbad
- Beschut binnenhof met tuin
- Optimale privacy

Loop je met ons mee?

Begane grond:
Gesloten entree met trappenhuis naar de galerij en voordeur van de woning.

Appartement (maisonnette):

Eerste woonlaag:
Ruime entree met meterkast en garderobe,

trappenhuis naar de tweede verdieping, toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer en een bergkast met de cv-installatie. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, één slaapkamer heeft een Frans balkon. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en de badkamer ligt centraal op de verdieping. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt, hebben een mooie lichtinval en op de vloer ligt laminaat. De ruime, lichte badkamer is voorzien van een badmeubel met spiegel, een inloopdouche, een zwevend toilet, een designradiator en een ligbad met handdouche.

Tweede woonlaag:
Via de gestoffeerde trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier bevindt zich een zwevend toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte, ruime woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij en naar binnen draaiende deuren naar een Frans balkon. Hier is plaats voor een ruime zithoek. Aan de voorzijde is de L-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft hoogglans antracietgrijze fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de buurt van de keuken kan een eettafel worden geplaatst. Via een schuifpui in de keuken is het balkon bereikbaar. Hier kun je een fijne loungeplek realiseren en heb je een vrij uitzicht over de omgeving. Op de vloer van de keuken liggen tegels en op de overloop en in de woonkamer ligt laminaat op de vloer. De muren en plafonds zijn in het gehele appartement, strak en neutraal afgewerkt.

Belangrijke informatie

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging met elektra.

Parkeren:
Openbaar parkeren en via parkeervergunningen.

Ken je de omgeving al?
Deze goed onderhouden maisonnette (1995) met beschutte ligging is gelegen aan een rustige weg middenin de kindvriendelijke buurt Oud Dorp. Het appartementencomplex is gelegen rondom een beschut binnenhof met tuin. In de directe omgeving bevinden zich diverse gezellige winkels en eetgelegenheden. Voor je dagelijkse boodschappen kun je naar de winkelstrip aan de Amsterdamseweg. Met tien minuten loop je naar de winkels van het Stadshart. Hier vind je ook het busstation: binnen twintig minuten ben je met het openbaar vervoer in het centrum van Amsterdam.
Kinderopvang en scholen vind je op loopafstand. De vele sportfaciliteiten van Amstelveen zijn per fiets goed bereikbaar. Het Amsterdamse Bos en natuurreervaat De Poel vind je op korte loopafstand van de woning. Een bushalte bevindt zich op een paar minuten lopen. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A9 richting Haarlem, Alkmaar en Schiphol.

Kenmerken van de woning

- ✔ Direct te betrekken instapklaar 4-kamerappartement met balkon
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: B
- ✔ Rustig gelegen rondom een beschut binnenhof met tuin
- ✔ Vlakbij alle voorzieningen
- ✔ Kinderopvang en scholen op loopafstand
- ✔ Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving
- ✔ Binnen 20 minuten met openbaar vervoer in Amsterdam
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Niet bewonersclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1995. 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 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 geldverstrekkende 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. 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

Amstelveen, Tempelhof 32

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