



**Beste
Bert,**

**Sfeervol en comfortabel
appartement!**

Amsterdam

Jan Evertsenstraat 647

 **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 € 625.000 k.k.

Woonoppervlakte
94 m²

Inhoud
302 m³

Bouwjaar
2008

Energielabel
A

De woonkamer

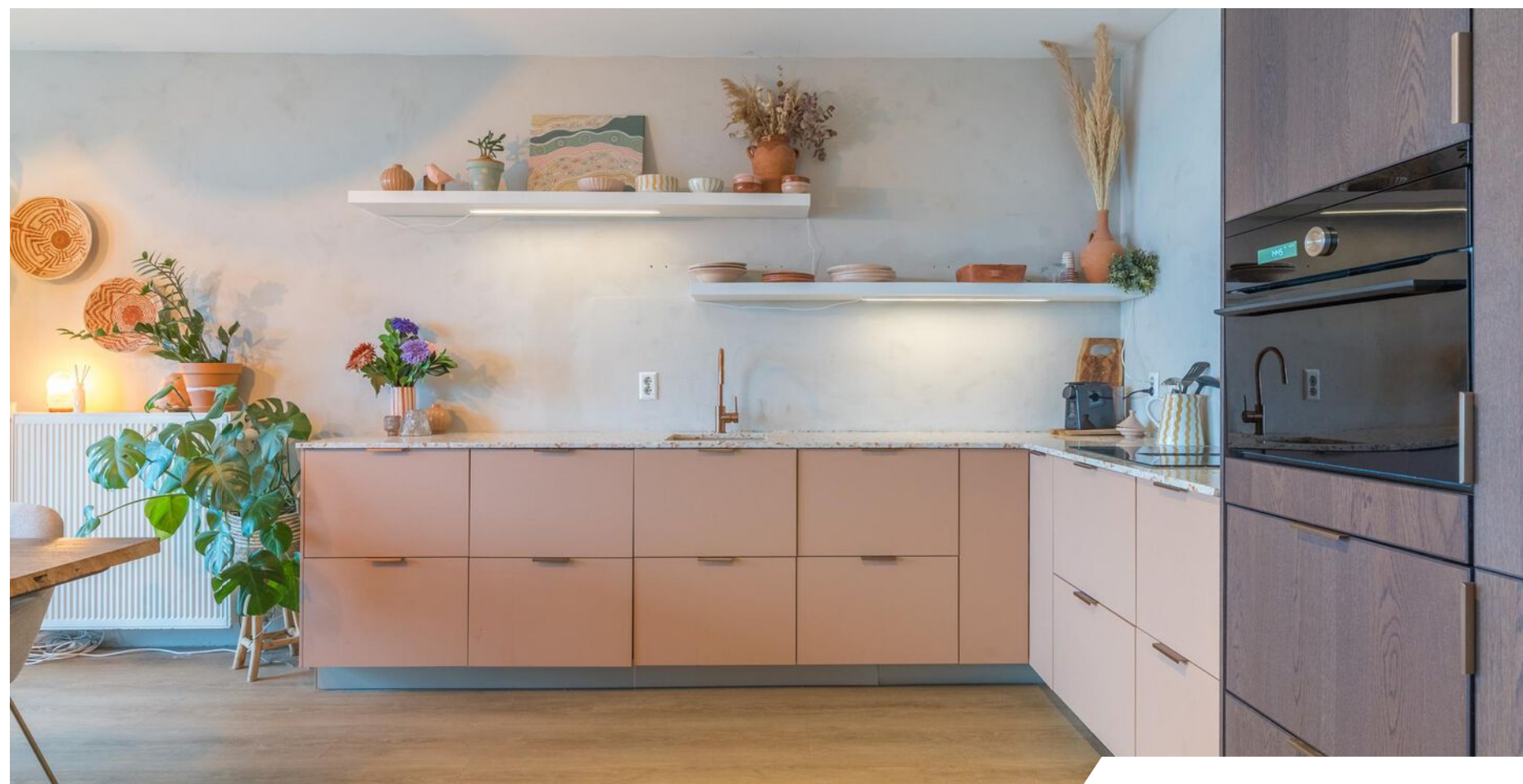
De sfeervolle woonkamer heeft aan de voorzijde hoge raampartijen met drie deuren naar een smal balkon.



De keuken



Achterin de woonkamer tref je de fraaie L-vormige keuken aan. De keuken (2024) heeft zalmroze en noten houten fronten en een natuurstenen aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch en je hebt een afzuiging in de plaat.



De slaapkamers

De slaapkamers hebben hoge raampartijen en een mooie lichtinval. De grootste slaapkamer heeft een vaste kast.



De badkamer



De ruime badkamer is
voorzien van een
badmeubel met
wastafel en spiegel en
een douche.





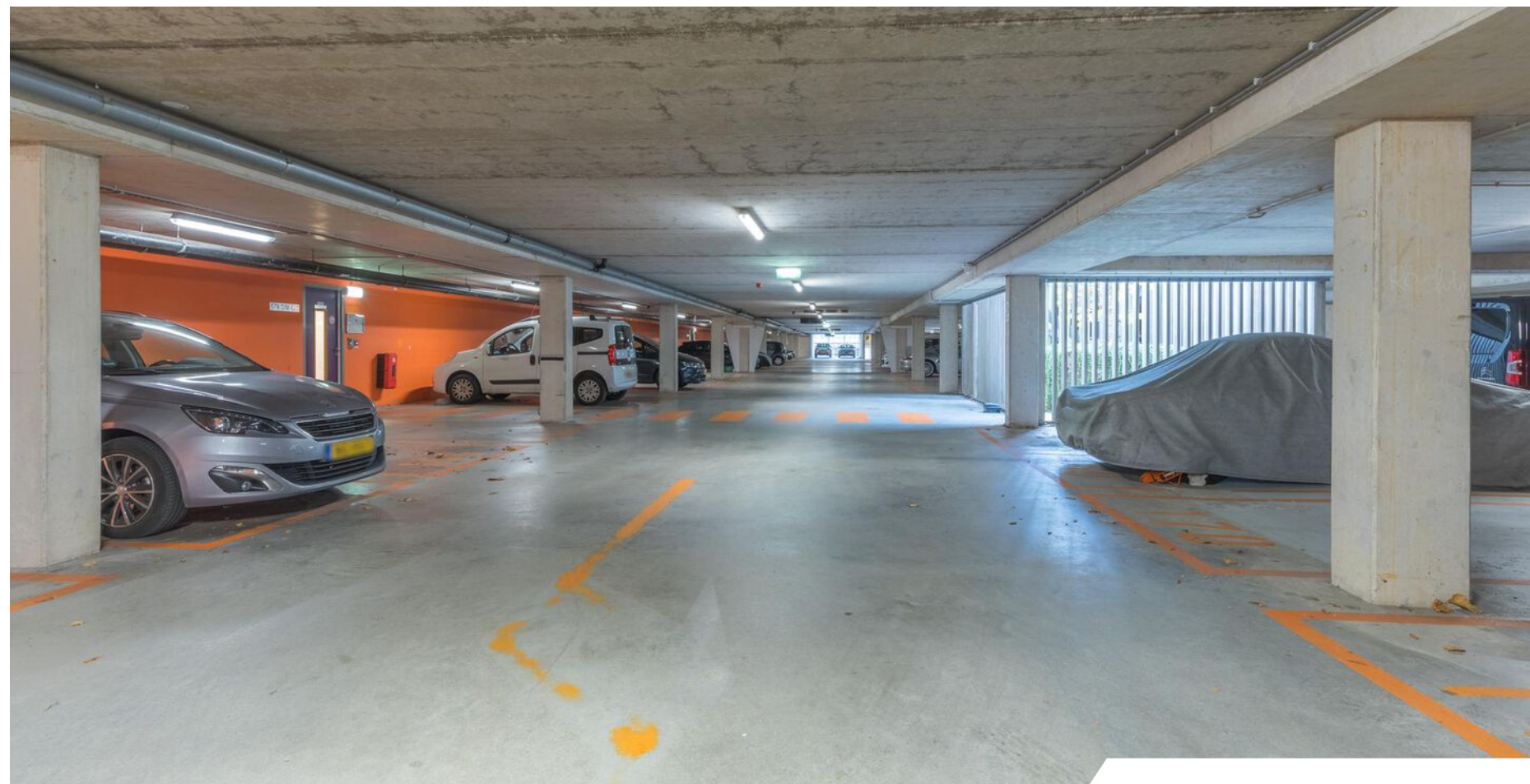
Amsterdam, Jan Evertsenstraat 647

bertvanvulpen.nl

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

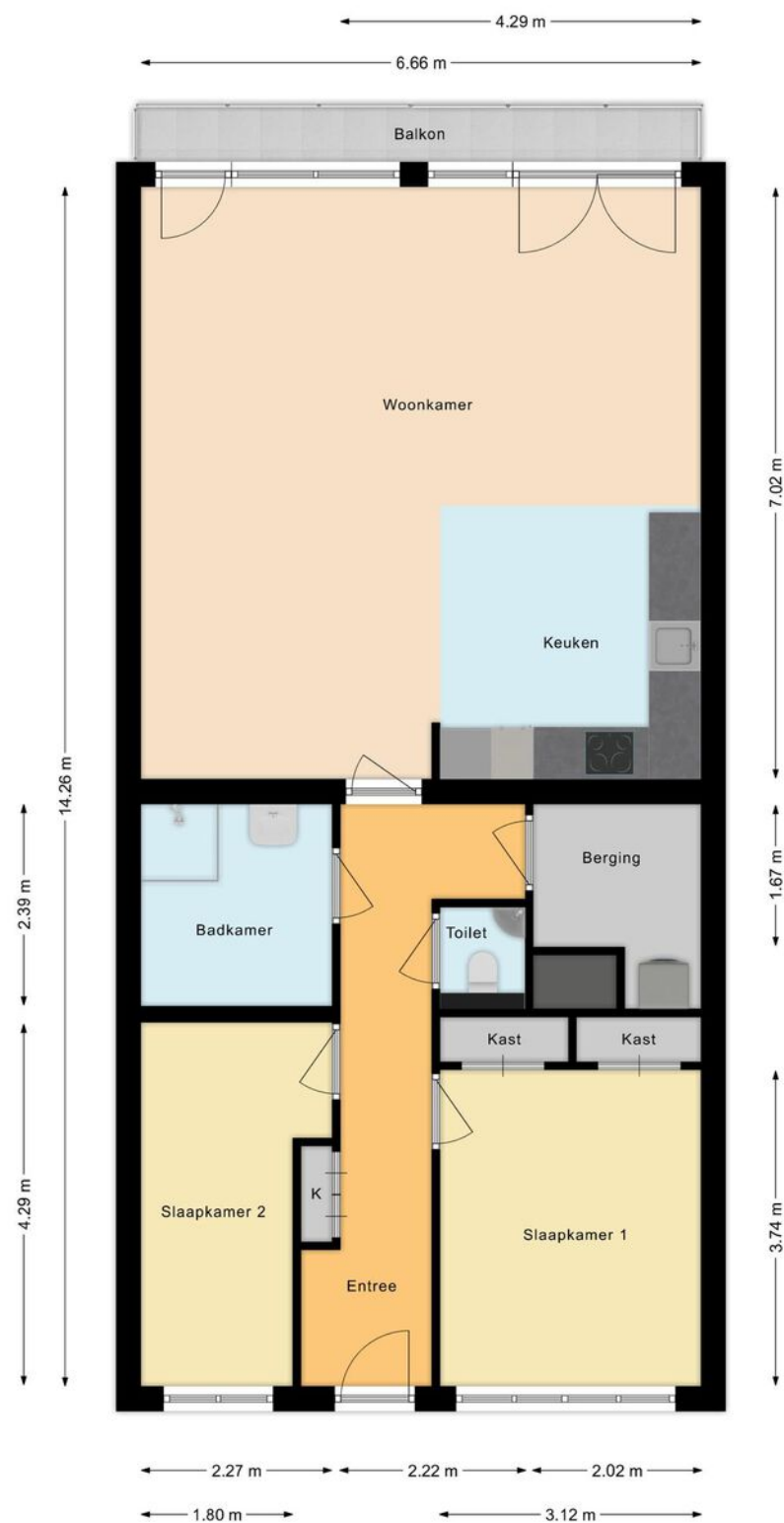
Het complex

Het complex heeft een
gezamenlijke
fietsenberging. Je hebt
een eigen parkeerplek
in de parkeergarage.



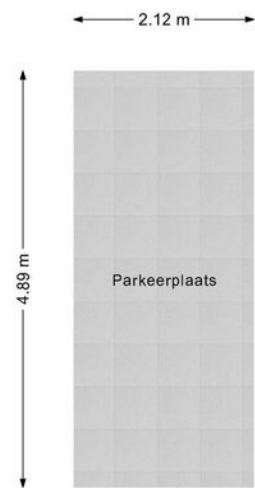
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Parkeerplaats



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				•
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•		
Losse (hang)lampen		•		
Gordijnrails	•			
Gordijnen			•	
Overgordijnen				•
Vitrages			•	
Rolgordijnen				•
Lamellen				•
Jaloezieen				•
(Losse) horren/rolhorren				•
Vloerbedekking				•
Parketvloer				•
Houten vloer(delen)				•
Laminaat				•
Plavuizen				•
PVC	•			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				•
Allesbrander				•
Houtkachel				•
(Gas)kachels				•
Designradiator(en)				•
Radiatorafwerking				•
Spiegelwanden				•
Schilderij ophangstelsysteem				•
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	•			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Kookplaat	•			
(Gas) fornuis	•			
Afzuigkap				•
Magnetron				•
Oven				•
Combi-oven/combimagnetron	•			
Koelkast	•			
Vriezer	•			
Koel-vriescombinatie				•
Vaatwasser	•			
Quooker				•
Koffiezetapparaat				•
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	•			
Toiletrolhouder				•
Toiletborstel(houder)				•
Fontein	•			
Ligbad				•
Jacuzzi/whirlpool				•
Douche (cabine/schermbord)	•			
Stoomdouche (cabine)				•
Wastafel	•			
Wastafelmeubel				•
Planchet				•
Toiletkast				•
Badkamer Toilet				•
Badkamer Toiletrolhouder				•
Badkamer Toiletborstel(houder)				•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Sauna met toebehoren				•
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				•
Brievenbus	•			
Kluis				•
(Voordeur)bel		•		
Alarminstallatie				•
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				•
Rookmelders	•			
(Klok)thermostaat				•
Airconditioning				•
CV-installatie				•
Boiler				•
Geiser				•
Screens				•
Rolluiken				•
Zonwering buiten				•
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				•
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				•
Waterslot wasautomaat				•
Zonnepanelen				•
Oplaadpunt elektrische auto				•
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				•
Beplanting				•
Buitenverlichting				•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				•
Tuinhuis/buitenberging				•
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				•
(Broei)kas				•
(Sier)hek				•
Vlaggenmast(houder)				•

Belangrijke informatie

Wat een sfeervol en comfortabel appartement is dit! In een uitstekend onderhouden appartementencomplex (2008) ligt deze fraaie en sfeervolle woning. Het 3-kamerappartement ligt op de 14e verdieping en heeft een fantastisch vrij uitzicht over de omgeving. De woning is voorzien van een woningbreed balkon. Je treft hier een ruime, lichte woonkamer aan met een prachtige keuken en twee fijne slaapkamers. Je auto kun je kwijt in de onderliggende parkeerkelder. Wat een luxe en dit op fietsafstand van het bruisende centrum van Amsterdam! Is je interesse gewekt?

We nemen je mee:

- Woongenot: 94 m2
- Ruime sfeervolle living met deuren naar het smalle balkon
- Prachtig vrij uitzicht over de omgeving
- Fraaie keuken (2024) met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Twee fijne slaapkamers
- Hoge raampartijen
- Keurig sanitair
- Centrale ligging
- Gelegen in een groene omgeving met bankjes en speelgelegenheid
- Eigen plek in de parkeergarage
- Gezamenlijke fietsenberging

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten, overkapte entree met bel en intercom. Keurig onderhouden gezamenlijke hal met liften.

Appartement:

De lift brengt ons naar de 14e verdieping en de voordeur van de woning. Entree met bergkast en direct aan je linker- en rechterhand tref je een slaapkamer aan. De grootste slaapkamer is voorzien van een vaste kast. De slaapkamers hebben hoge raampartijen en een mooie lichtinval. Verderop in de gang vind je het separate zwevende toilet en de badkamer. De ruime badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een douche. Tegenover de badkamer tref je een berging aan met de aansluiting voor het witgoed. Aan het eind van de gang is de toegang tot de ruime, lichte woonkamer met open keuken. De sfeervolle woonkamer heeft aan de voorzijde hoge raampartijen met drie naar binnen draaiende deuren naar een smal balkon. Je hebt hier een prachtig uitzicht over de omgeving. Achterin de woonkamer tref je de fraaie L-vormige keuken aan. De keuken (2024) heeft zalmroze en noten houten fronten en een natuurstenen aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch en je hebt een afzuiging in de plaat. Op de grond van het gehele appartement ligt een pvc-laminaatvloer en de plafonds en muren zijn strak en soms decoratief afgewerkt. In de woonkamer is plaats genoeg voor een ruime zithoek en een grote eettafel om gezellig met vrienden en familie te eten.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Je hebt een eigen parkeerplek in de parkeergarage. In de straat is het parkeren met parkeervergunning.

Fietsenberging:

Het complex heeft een gezamenlijke fietsenberging.

Buitenruimte:

Er is ruim voldoende groene buitenruimte met plaats voor bankjes en speelgelegenheid voor de kinderen.

Ken je de omgeving al?

Dit appartement (2008) is gelegen in de rustige en gezellige buurt Overtoomse Veld. Je woont hier op fietsafstand van het centrum, waar je talrijke voorzieningen en culturele faciliteiten aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand en hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. Ook een restaurant en enkele medische faciliteiten zijn vlakbij huis. Diverse sportfaciliteiten zijn lopend of per fiets goed bereikbaar.

De bushalte staat op korte loopafstand, terwijl meerdere NS-stations met de fiets goed bereikbaar zijn. Met de auto is de ring A10, met aansluitingen op snelwegen naar alle delen van het land, in korte tijd te bereiken.

Kenmerken van de woning

- ✔ Sfeervol en comfortabel 3-kamerappartement met smal balkon en vrij uitzicht
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Supermarkt, kinderopvang en scholen vlakbij
- ✔ Op fietsafstand van het bruisende centrum van Amsterdam
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer
- ✔ Eigen plek in de parkeergarage
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ De woning is belast met erfpacht. Afgekocht tot 1-3-2056

Clausules koopakte

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 gebruiksoverflakte.

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) of 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. 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

Amsterdam, Jan Evertsenstraat 647

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