



**Beste
Bert,**

Karakteristieke jaren '30 maisonnette woning!

Amstelveen

Amsterdamseweg 423 A

 **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 € 545.000 k.k.

Woonoppervlakte
76 m²

Inhoud
268 m³

Bouwjaar
1936

Energielabel
C

De woonkamer



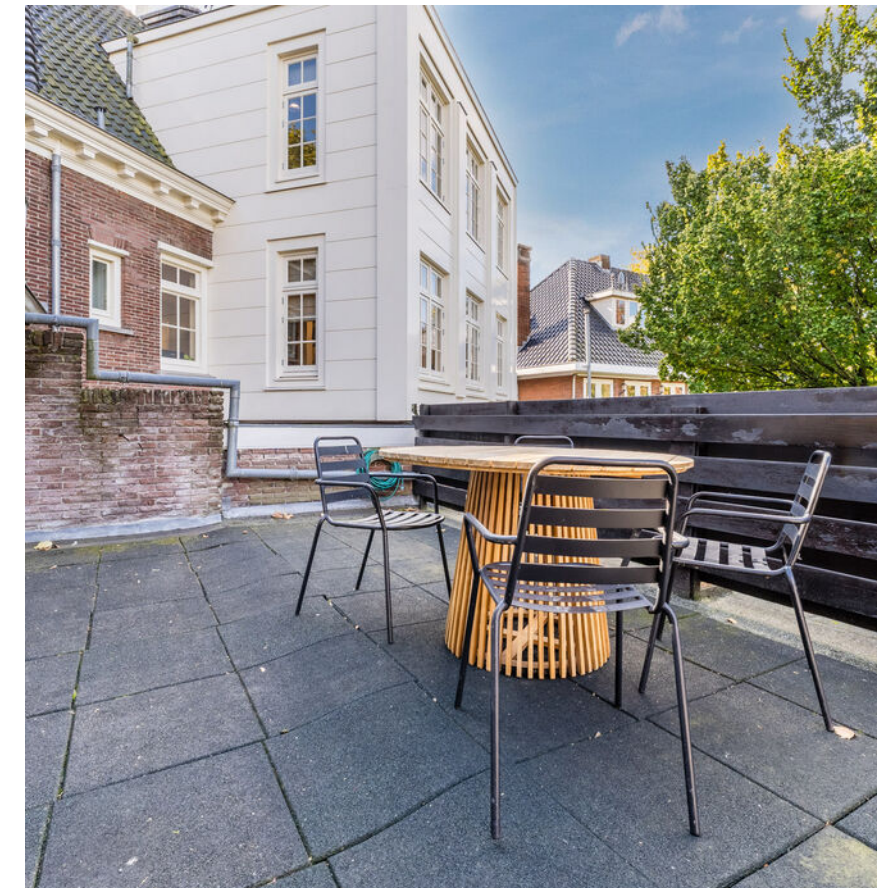
In de royale
doorzonwoonkamer
ligt een fraaie vloer en
zijn de wanden
voorzien van glad
stucwerk. Dankzij de
openslaande deur
aan de voorzijde en
de dubbele
openslaande deuren
aan de achterzijde
voelt de woonkamer
heerlijk licht en
ruimtelijk.



Dakterras



De woonkamer biedt
aan beide kanten
toegang tot een
dakterras.
Het riante dakterras
aan de achterzijde
biedt alle ruimte voor
een heerlijke
loungeplek of een
eettafel om buiten te
eten.



De keuken



De keuken van het appartement is uitgevoerd in een rechte opstelling met witte keukenkastjes en een donker werkblad. Hier tref je een vaatwasser, gasfornuis, koelkast en vriezer aan. Via de keuken stap je zo het dakterras op.





De badkamer

De ruime badkamer is afgewerkt met witte vloer- en wandtegels met zwarte accenten. Deze ruimte is uitgerust met een staand toilet, wastafel, designradiator en douchecabine.

De slaapkamers

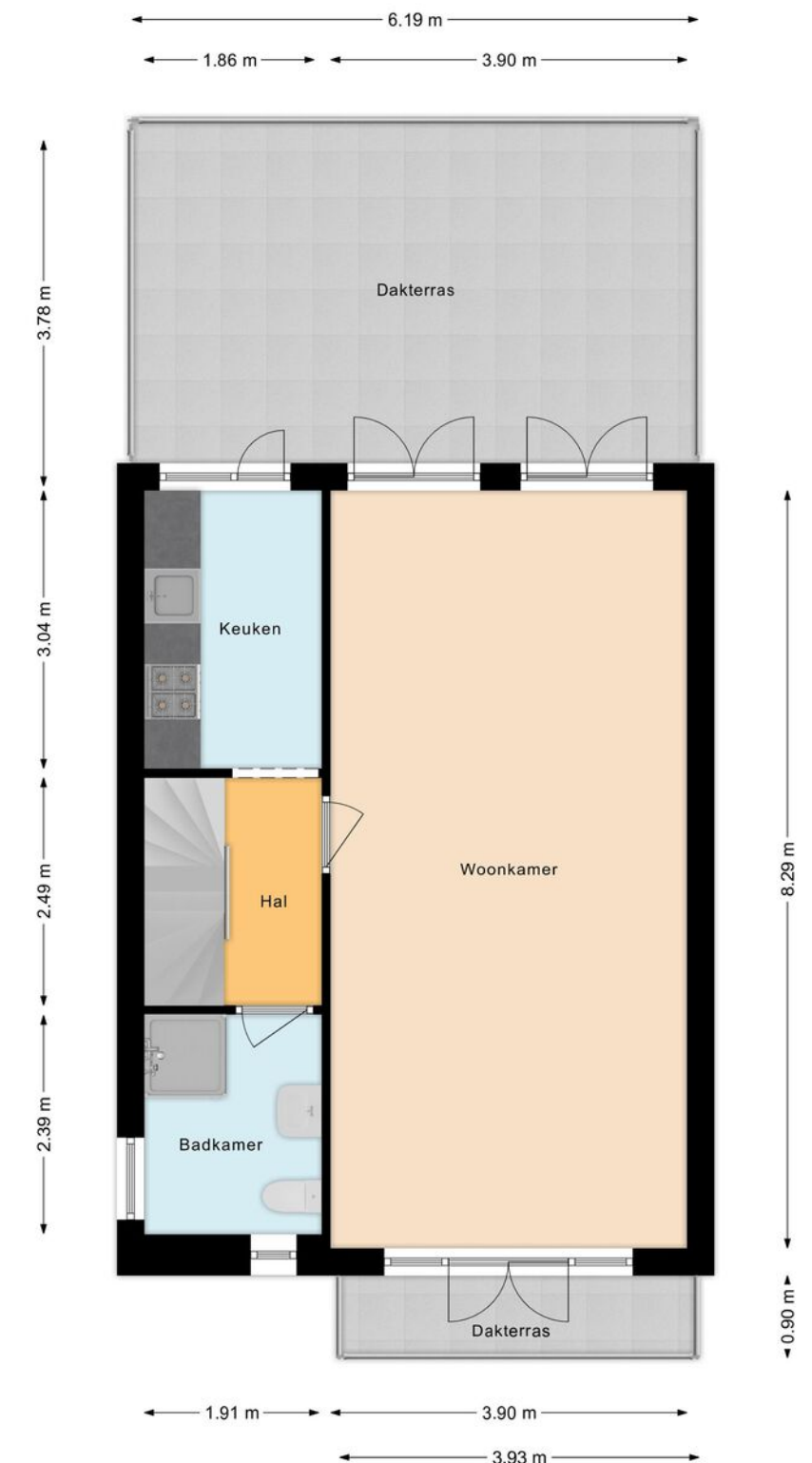


Een vaste trap geeft toegang tot de royale overloop van deze verdieping. Hier heb je alle ruimte om een extra slaapkamer of een werkplek te creëren. Vanaf hier bereik je de royale slaapkamer van het appartement. Deze kamer is afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden.



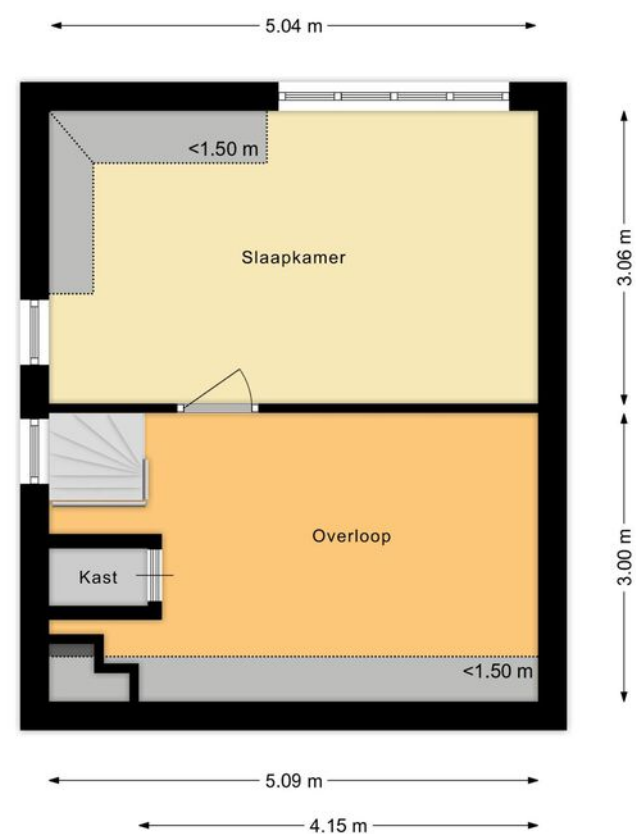
Plattegrond

Eerste woonlaag



Tweede woonlaag

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Jaloezieën	•		
Vloerbedekking	•		
Houten vloer(delen)	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Planchet	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Geiser	•		
Zonwering buiten	•		
Tuin			

Belangrijke informatie

Op een absolute toplocatie, op steenworp afstand van Het Amsterdamse Bos, mogen wij deze ruime, karakteristieke jaren '30 maisonnette woning aanbieden! Hier woon je heerlijk rustig, maar toch dichtbij de stad en alle denkbare voorzieningen. De maisonnette beschikt over een zeer lichte woonkamer, gesloten keuken, een ruime badkamer en een grote slaapkamer. En laten we vooral het heerlijke dakterras en het inpandige balkon niet vergeten!

Het appartement is nog naar eigen smaak in te richten, zodat je hier echt jouw thuis van kunt maken. Enthousiast? Plan dan snel een bezichtiging in! We nemen je mee:

- Woongenot: 76 m²
- Bestaat uit twee woonlagen
- Royale doorzonwoonkamer met meerdere openslaande deuren
- Gesloten keuken met diverse apparatuur
- Ruime badkamer met toilet, wastafel en douchecabine
- Dakterras aan de voor- en achterzijde
- Grote en keurig afgewerkte slaapkamer
- Extra ruimte voor de tweede slaapkamer/werkkamer
- Voorzien van een dakkapel
- Ideaal gelegen, op een steenworp afstand van zowel Amstelveen en de Zuidas!

Indeling van het appartement:

Eerste verdieping:

Via een trap op de begane grond bereik je de eerste verdieping van het pand, waar het appartement zich bevindt. Je komt terecht in een ruime hal, die toegang biedt tot de keuken, badkamer en woonkamer.

In de royale doorzonwoonkamer ligt een fraaie vloer en zijn de wanden voorzien van glad stucwerk. Dankzij de openslaande deur aan de voorzijde en de dubbele openslaande deuren aan de achterzijde voelt de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk. De woonkamer biedt aan beide kanten toegang tot een dakterras.

Het riante dakterras aan de achterzijde biedt alle ruimte voor een heerlijke loungeplek of een eettafel om buiten te eten. Dankzij de uitstekende beschutting kun je hier in alle rust van het zonnetje genieten. Het dakterras biedt daarnaast een prachtig uitzicht op de groene omgeving.

De keuken van het appartement is uitgevoerd in een rechte opstelling met witte keukenkastjes en een donker werkblad. Hier tref je een vaatwasser, gasfornuis, koelkast en vriezer aan. Via de keuken stap je zo het dakterras op.

De ruime badkamer is afgewerkt met witte vloer- en wandtegels met zwarte accenten. Deze ruimte is uitgerust met een staand toilet, wastafel, designradiator en douchecabine.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de royale overloop van deze verdieping. Hier heb je alle ruimte om een extra slaapkamer of een werkplek te creëren. Vanaf hier bereik je de royale slaapkamer van het appartement. Deze kamer is afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden. Dankzij de dakkapel is deze slaapkamer heerlijk ruim en licht.

Parkeren:

Het is betaald parkeren rond het appartement. Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

Ken je de omgeving al?

Deze maisonnette woning (1936) ligt in de geliefde en rustige wijk Randwijck, aan de rand van het Amsterdamse Bos. Dit is de ideale plek voor wie op zoek is naar rust, maar toch op korte afstand van de stad wil wonen.

Voor winkels en gezellige horeca liggen het Stadshart van Amstelveen, het Gelderlandplein en de Beethovenstraat op korte fietsafstand. Ook andere belangrijke voorzieningen, zoals sportclubs, de basisschool, kinderopvang en huisarts, zijn vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✓ Ruime maisonnette woning met royaal dakterras
- ✓ Mooie lichtinval
- ✓ Buitenkozijnen, ramen en deuren geschilderd in 2025
- ✓ Nieuwe cv-ketel uit 2025
- ✓ Groepenkast vernieuwd in 2025
- ✓ Het Amsterdamse Bos op steenworp afstand
- ✓ Winkels, scholen, sportclubs en openbaar vervoer dichtbij
- ✓ Vlakbij Amsterdam
- ✓ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✓ Energielabel: C

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 1936. 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.

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.

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 financieringsvoorboud 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 geldverstreckende 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, Amsterdamseweg 423 A

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

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