



**Beste
Bert,**

**Prachtig zonnig & modern
4 kamerappartement!**

Amsterdam

Feike de Boerlaan 142

 **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
89 m²

Inhoud
275 m³

Bouwjaar
2001

Energielabel
A

De woonkamer

De ligging en de grote raampartijen zorgen voor veel hoeveelheid lichtinval met een prachtig uitzicht over de groene straat.



De keuken

De moderne open keuken (2023) is voorzien van witte fronten en complete inbouwapparatuur en een Quooker kraan.



1e verdieping

De woning beschikt over 3 slaapkamers van een goed formaat, voorzien van meer als voldoende natuurlijk lichtinval!



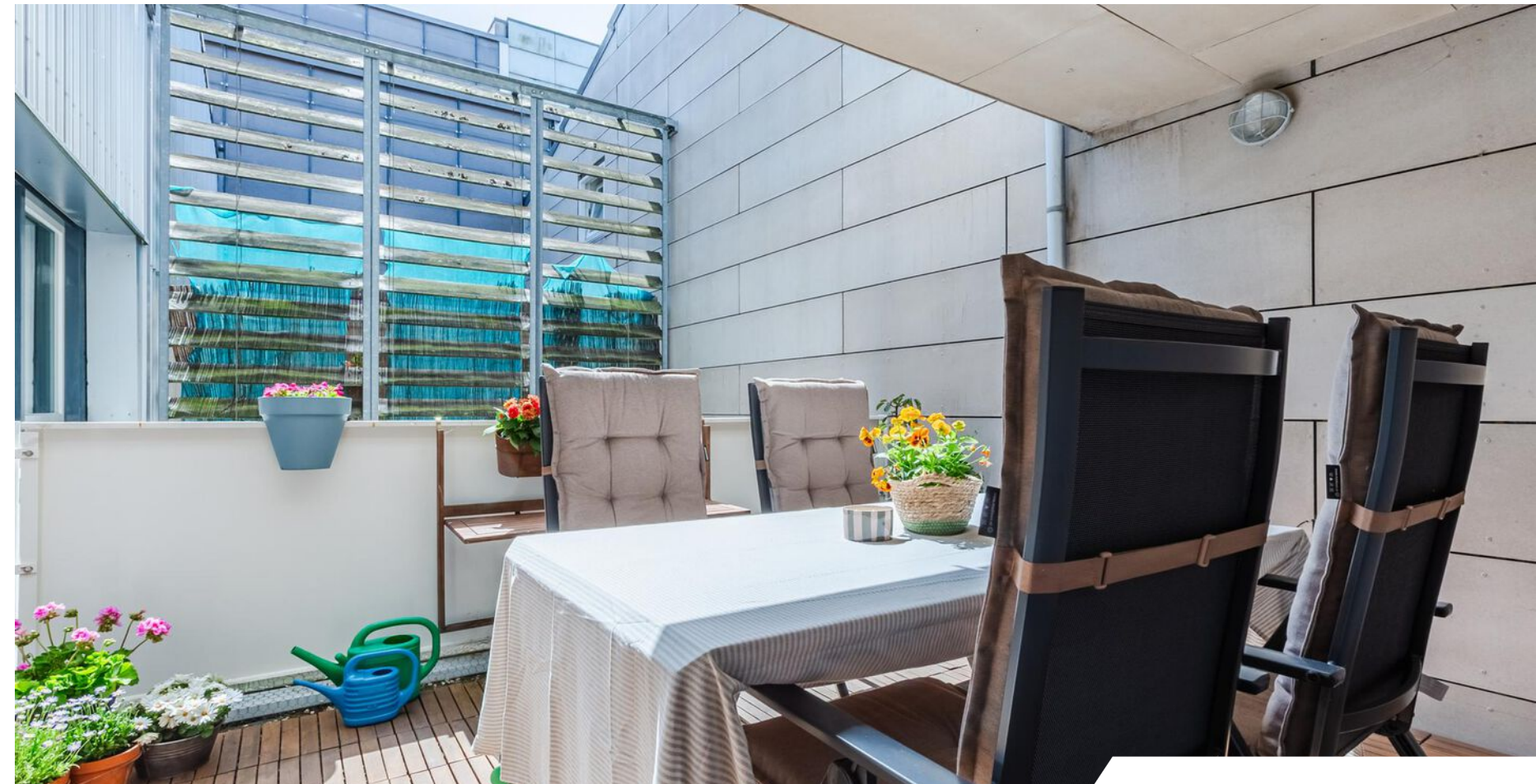
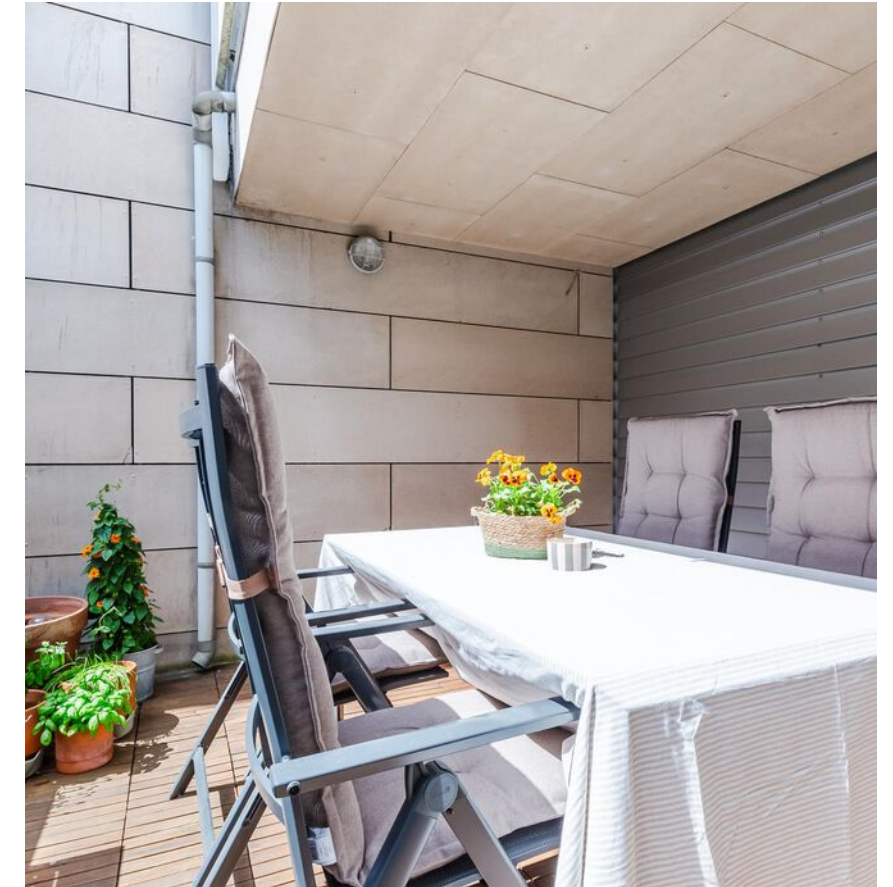
De Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een wastafel en een inloofdouche. Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte.



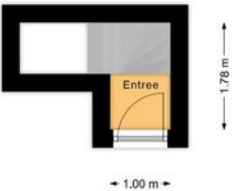
Het balkon

Vanuit de centrale hal
van de woning heb je
toegang tot het ruime
balkon dat deels
overdekt is en gericht
is op het zonnige
zuiden.



Plattegrond

Entree



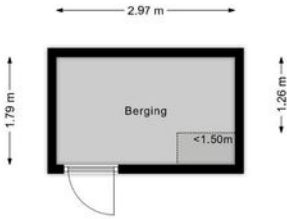
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging



Ligging

Kadastrale kaart
Sectie: A Perceel: 7757



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie A
Perceel 7757

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails			•
Gordijnen			•
Overgordijnen			•
Vitrages			•
Rolgordijnen			•
Laminaat	•		
Radiatorafwerking			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer		•	
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder		•	
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat			•
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

ZONNIG, RUIM EN MODERN 4-KAMERAPPARTEMENT OP EEN FANTASTISCHE LOCATIE OP HET BORNEO-EILAND

Op een ontzettend centrale locatie op het Borneo-eiland, vinden we dit ruim opgezette appartement met 3 slaapkamers. We zijn in het gewilde Oostelijk Havengebied van Amsterdam, een centraal gelegen stadsdeel dat zich kenmerkt door haar moderne architectuur van internationale allure. Het feit dat je wordt omringd door water, zorgt voor een rustig en weids gevoel, terwijl er in de omgeving altijd wel wat te beleven is in de vele leuke cafés en bars. Bovendien ben je vanaf hier binnen no time in het centrum van Amsterdam en kun je vanaf hier ook de pont nemen naar Zeeburg en het hippe Amsterdam Noord.

Het ruime appartement van 89 m2 is gelegen in een modern appartementencomplex (2001), is voorzien van het duurzame energielabel A en beschikt over alles wat je nodig hebt voor een fijn thuis: een zonnige woonkamer met een nieuwe (2023), open keuken, 3 slaapkamers van een goed formaat, een luxe badkamer, 2 inpandige bergingen en een ruim balkon op het zuiden. Bovendien beschikt de woning ook over een eigen, externe (fietsen)berging.

Word jij binnenkort de trotse eigenaar van deze heerlijke woning? Neem dan nu contact met ons op voor een bezichtiging!

Over de ligging en de buurt:

De woning is gelegen in het Oostelijke Havengebied, op een centrale locatie op het Borneo-eiland. De omgeving kenmerkt zich door een dynamische mix van wonen en werken, die een moderne slag geeft aan het industriële verleden van de wijk. In de directe omgeving vind je tal van leuke cafés, bars, restaurants en bekende culturele hotspots. Een rondje hardlopen langs de kade, chillen bij de waterkant of even varen en misschien zelfs een duik nemen... Lekker recreëren bij het water komt zeker goed op een locatie zoals deze!

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het uitgebreide winkelcentrum op 10 minuten lopen van de woning en met de fiets sta je binnen een kwartier al in het hart van de stad. Ook met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid van de woning uitstekend: tram- en bushaltes bevinden zich op 5-10 minuten lopen, evenals het pontje naar Zeeburg en Amsterdam Noord (10 minuten lopen). Met de auto rijdt je via de Piet Heintunnel binnen no time op de belangrijkste uitvalswegen (A1, A2, Ring A10).

Belangrijke informatie

INDELING

Entree:

Achter de voordeur vinden we de eigen trapopgang naar het appartement.

Appartement:

Via de trap in de entreehal, bereiken we centrale hal aan de woning die toegang biedt tot alle ruimtes. De zonnige woonkamer geniet door de grote raampartijen van een grote hoeveelheid lichtinval en kijkt uit over de groene straat.

De moderne open keuken (2023) is voorzien van complete inbouwapparatuur en een Quooker kraan.

De woning beschikt over 3 slaapkamers van een goed formaat en ook zijn er 2 inpandige bergingen aanwezig.

De moderne badkamer is voorzien van een wastafel met meubel en een inloopdouche. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte. Vanuit de centrale hal van de woning is er tevens toegang tot het ruime balkon dat deels overdekt is en gericht is op het zonnige zuiden.

Parkeren en berging:

Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing. De woning beschikt over een eigen (fietsen)berging.

Kenmerken van de woning

- ✔ ruim en zonnig appartement met 3 slaapkamers op een AAA-locatie op het Borneo-eiland
- ✔ Centrale ligging in het Oostelijk Havengebied
- ✔ zonnig balkon op het zuiden
- ✔ ram- en bushalte op loopafstand
- ✔ ruisende omgeving met diverse hotspots en volop mogelijkheden om te recreëren bij het water
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Eigendom belast met erfpacht

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 2001. 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.

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 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 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.**



Amsterdam, Feike de Boerlaan 142

Hypotheeken 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