

A large, modern house with a red-tiled roof, solar panels, and a courtyard. The house has multiple dormer windows and a brick facade. A wooden fence surrounds the courtyard area.

**Beste
Bert,**

Wat een unieke woning!

Aalsmeer

Dagpauwoogstraat 2

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheeken

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 € 795.000,-- k.k.

Woonoppervlakte

169 m²

Inhoud

668 m³

Perceeloppervlakte

183 m²

Energielabel

A

De keuken

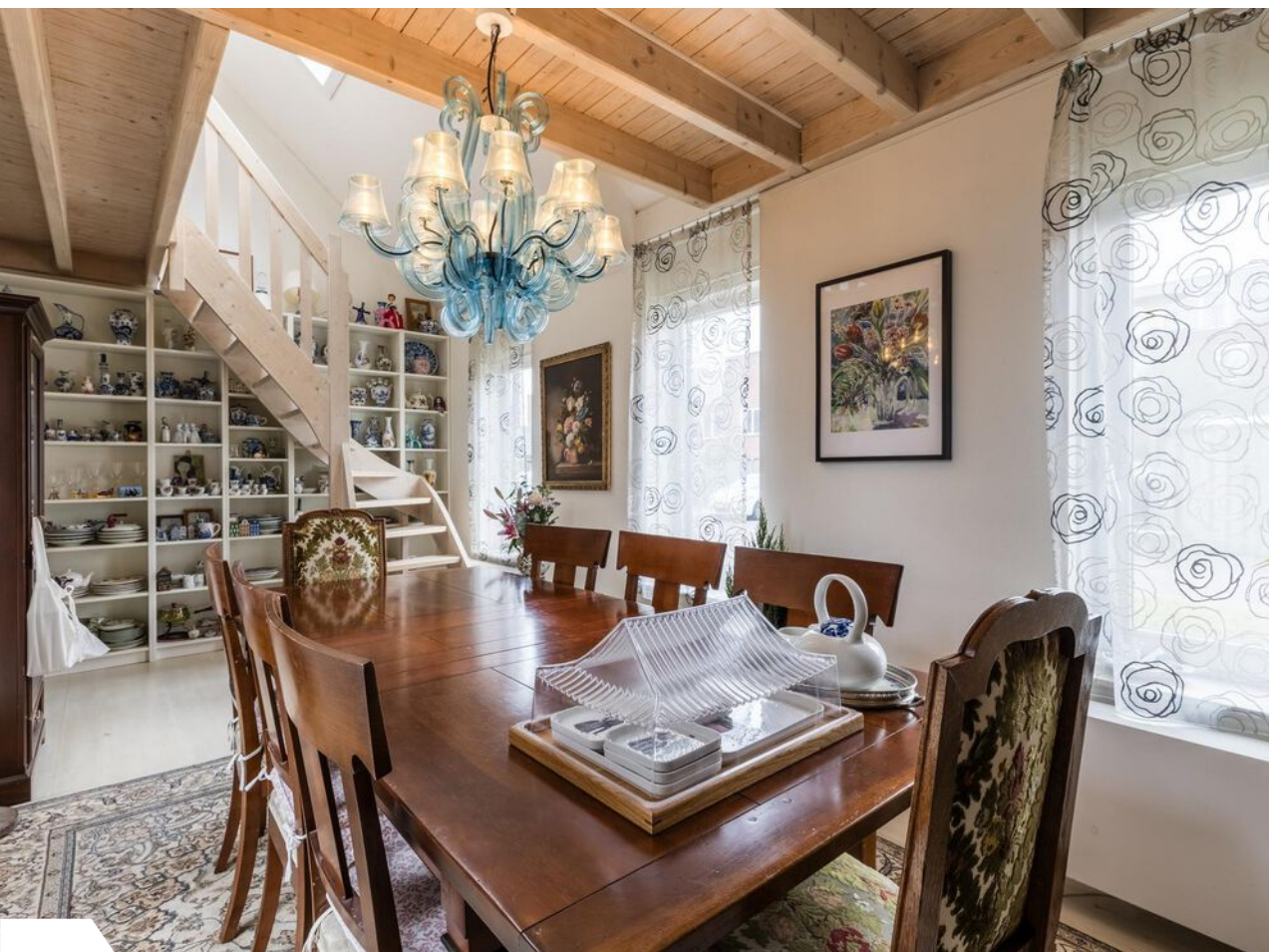


Aan de achterzijde van de woonkamer is de strakke L-vormige keuken met eetbar gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de keuken bereik je de separate eetkamer met vide.



De eetkamer

De eetkamer is voorzien van drie hoge raampartijen en een deur naar de binnentuin.



De woonkamer

In de woonkamer tref je een open trap aan naar een vide en zolder.



Eerste verdieping



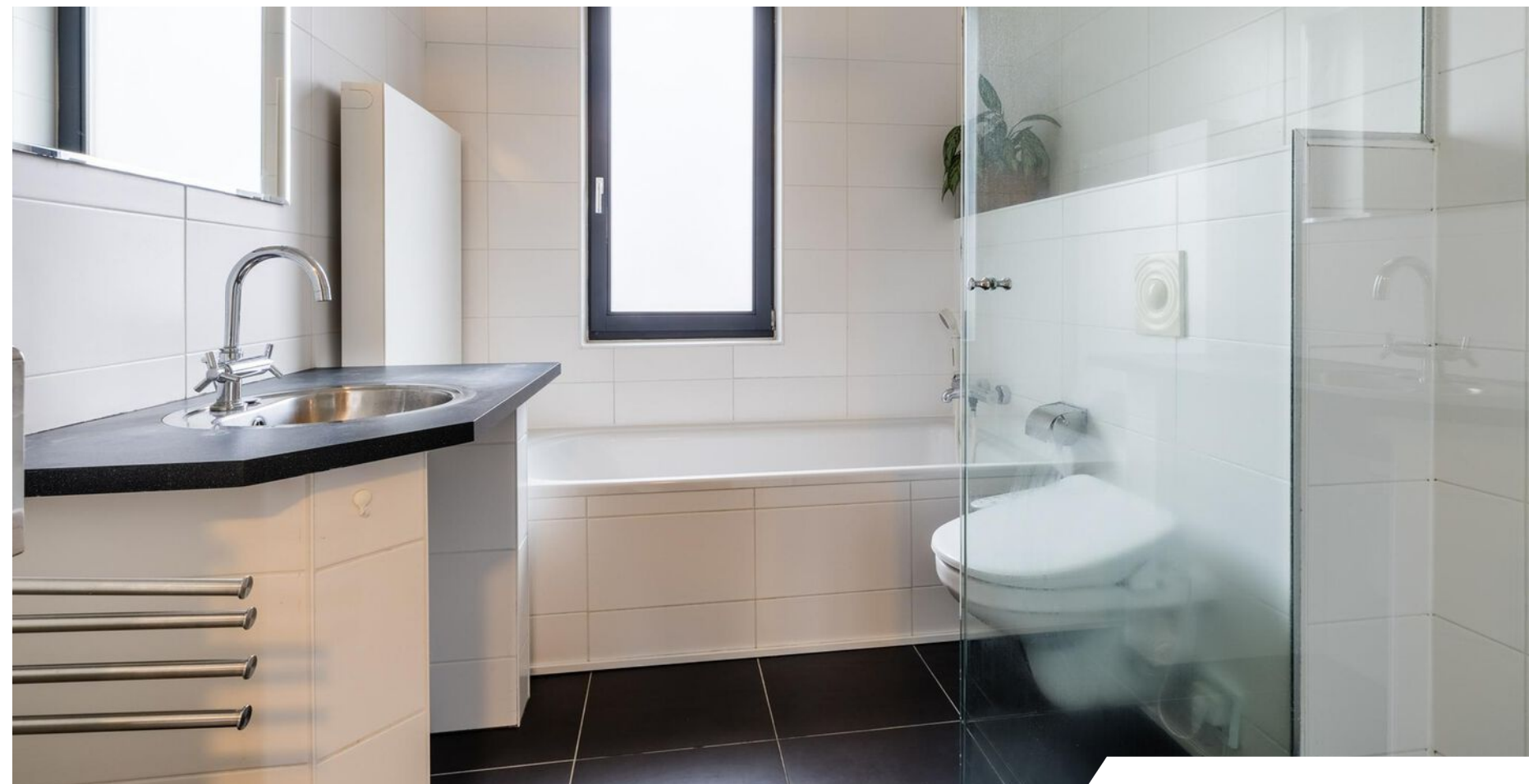
Hier tref je drie ruime slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en een ervan heeft een inloopkast. De grootse slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Deze slaapkamer heeft eveneens een vaste brede kast.



De badkamer



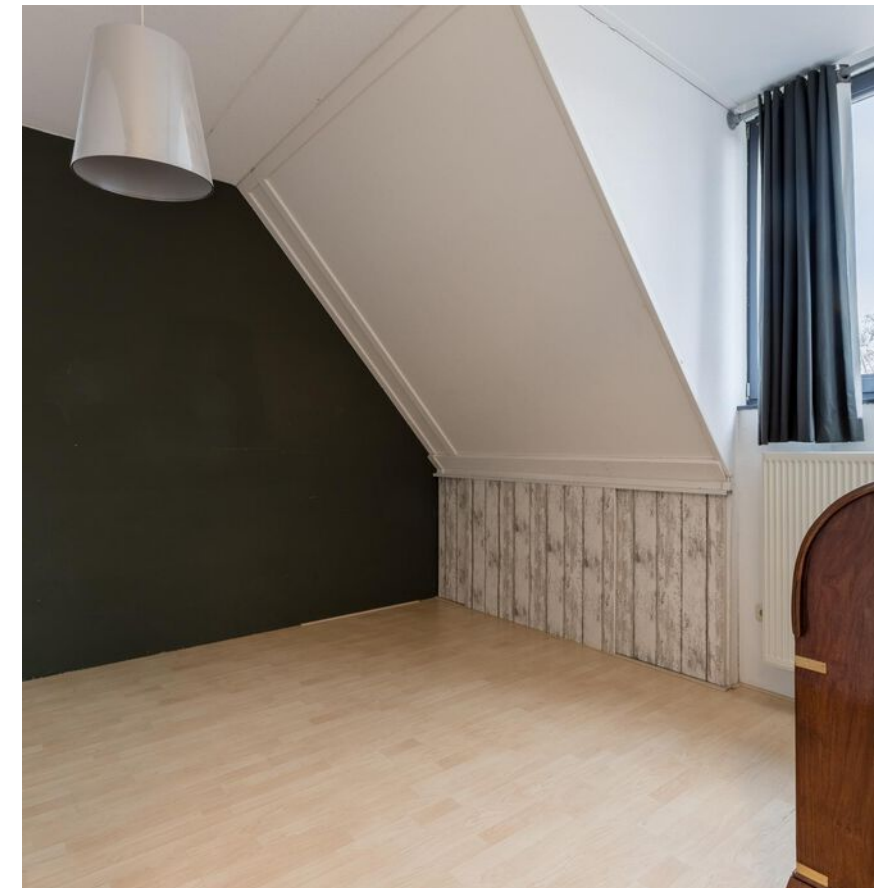
De lichte badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een zwevend toilet en een ligbad.



Tweede verdieping



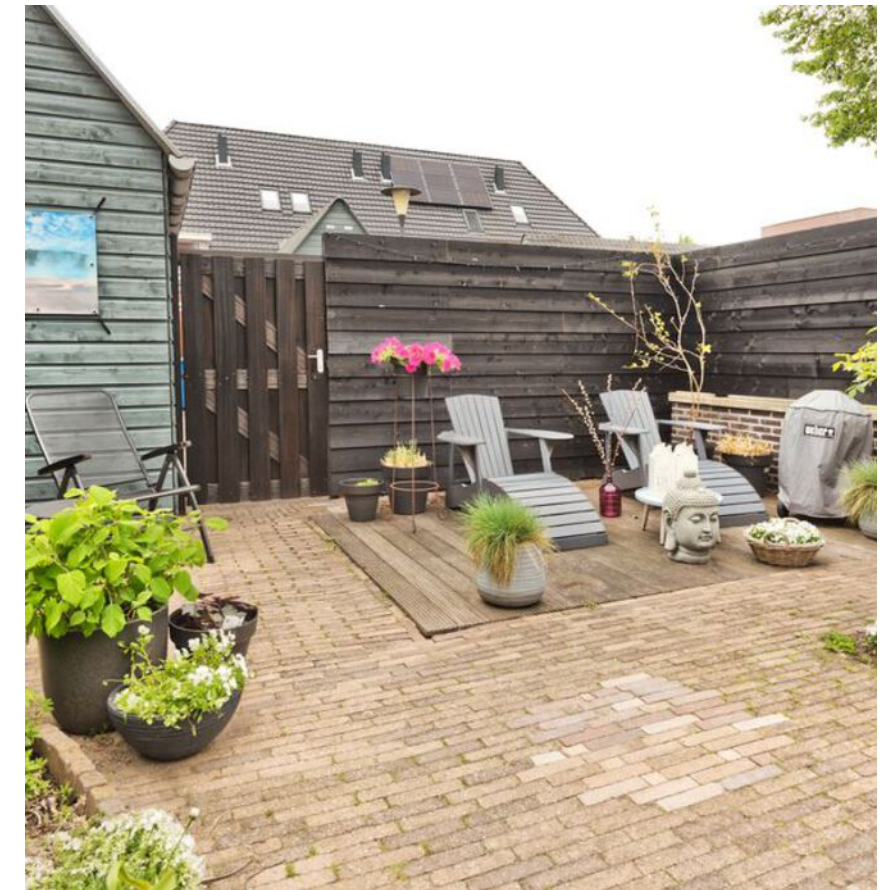
Hier zijn slaapkamers nummer drie en vier, de wasruimte en veel bergruimte te vinden. Aan de voorzijde is deze verdieping voorzien van een dakkapel en aan de achterzijde komt het daglicht via drie Velux dakramen binnen. In de wasruimte tref je de aansluiting voor het witgoed en de cv-installatie aan.



De tuin



De woning heeft een beschutte, bestrate achtertuin met een houten fietsenberging met elektra. De tuin is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren en een eettafel buiten te plaatsen om gezellig met vrienden en familie buiten te eten in de zomermaanden. Er is een achterom.

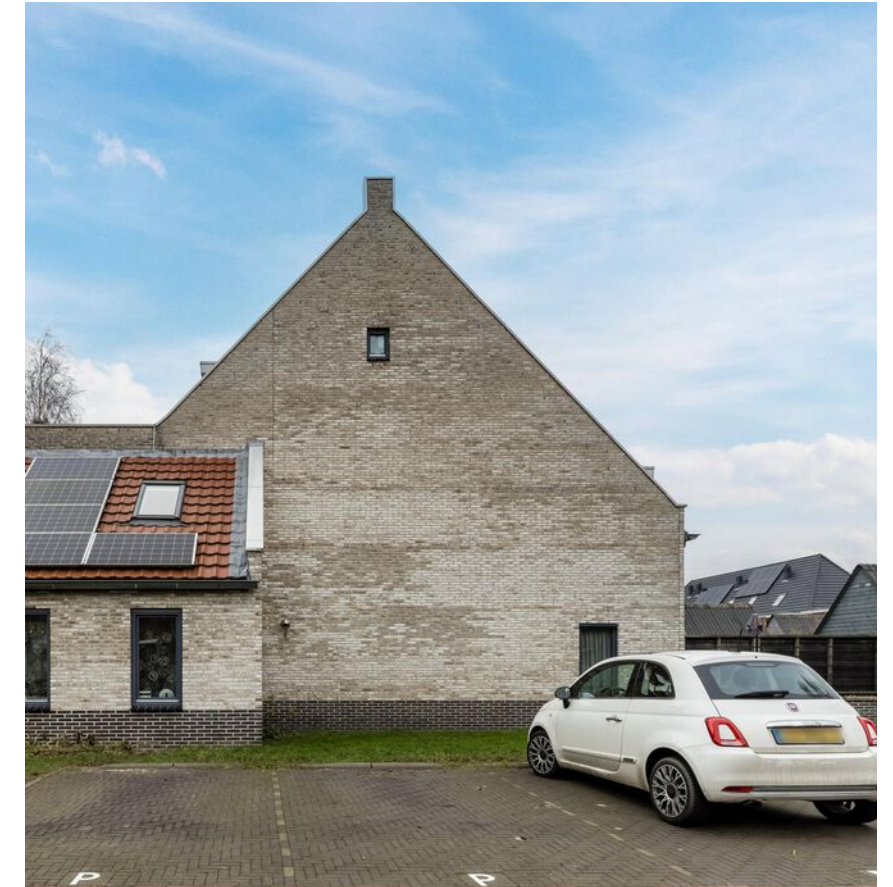


De omgeving



Aalsmeer, Dagpauwoogstraat 2

Deze zeer ruime
HOEKwoning is
gelegen aan een
rustige weg in de
kindvriendelijke buurt
Wijk 02 Oosteinde. Je
woont hier op
fietsafstand van het
centrum, waar je
diverse voorzieningen
aantreft.



bertvanvulpen.nl

Plattegrond

Begane grond



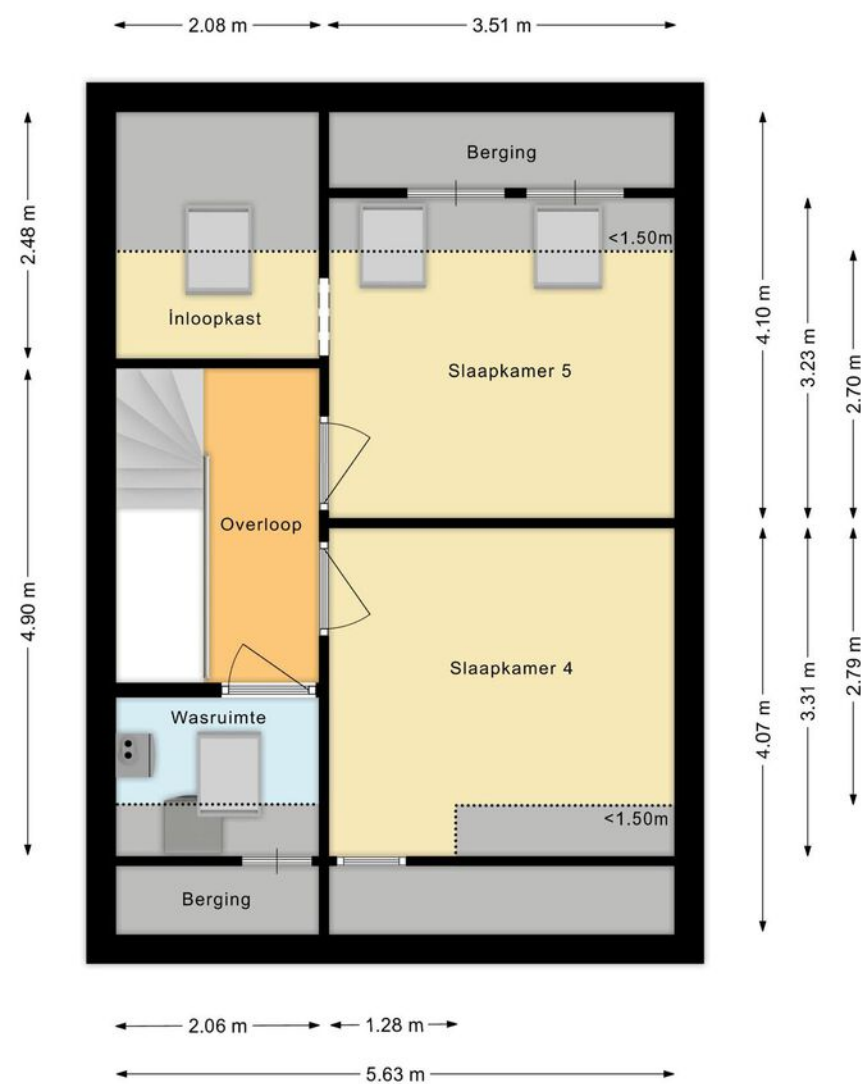
Plattegrond

Eerste verdieping

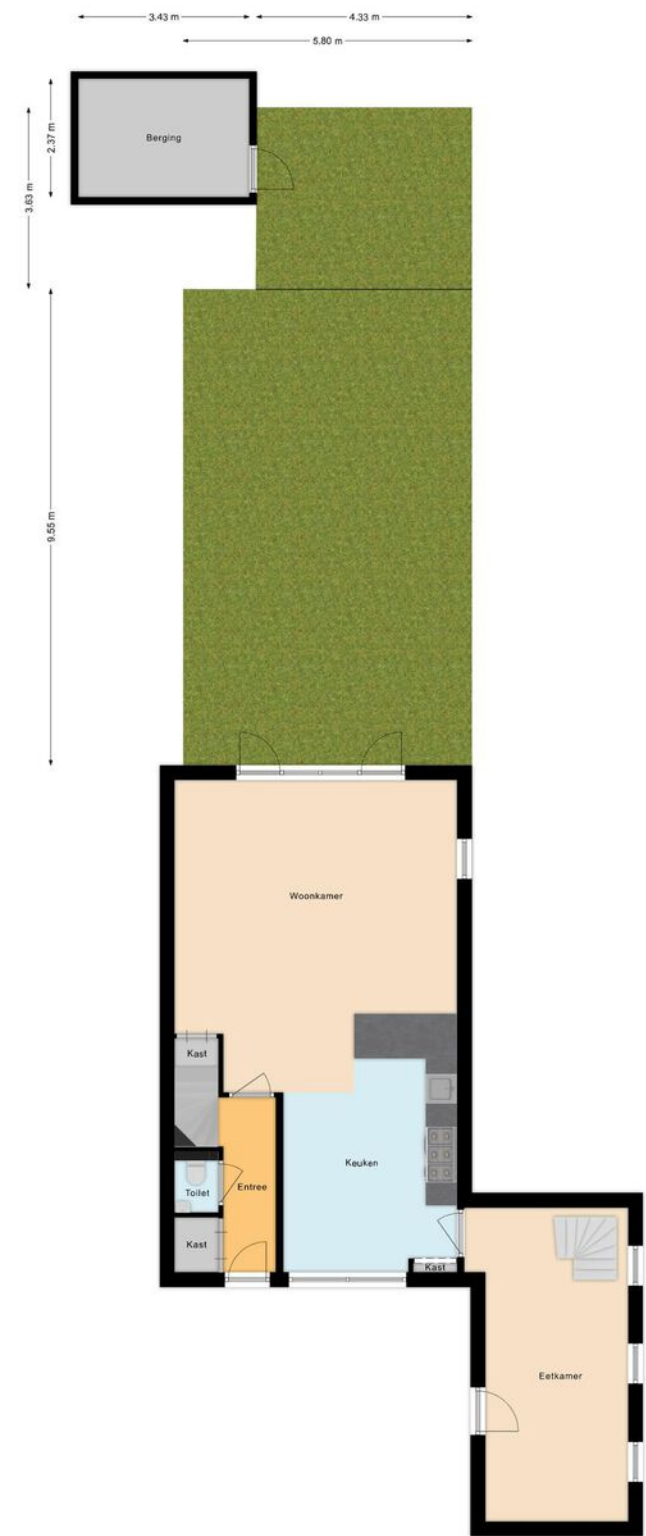


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen			•
Overige roerende zaken in de woning			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
Jaloezieen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Parketvloer	•		
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Elektrische bidet			•
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Overige tuinartikelen			•
Buitenverlichting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	•		

Belangrijke informatie

Wat een unieke ligging en wat een unieke HOEKwoning(169 m²)! Deze moderne en verrassend ruime hoekwoning ligt in een bijzonder hofje, midden in de woonwijk Nieuw-Oosteinde, maar heerlijk rustig en afgezonderd van doorgaand verkeer. Het kenmerkende van dit hofje is de statige poort waar men doorheen moet om de voordeur te bereiken en het grote plantsoen met speeltuin waar de woningen omheen liggen.

Deze woning typeert zich door grote zijaanbouw aan de zijkant van het huis, waar nu de eetkamer met entresol is gerealiseerd. Parkeren is hier ook geen probleem; er is een parkeerplaats op eigen terrein en voldoende openbare parkeergelegenheid rond de woning.

!! ZIJANBOUW MET EIGEN VOORDEUR !!

Deze ruimte is ideaal voor meerdere doeleinden. Bedrijf aan huis of een slaapkamer op de begane grond?

We nemen je mee:

- Woongenot: 169 m²
- Hoekwoning met veel privacy
- Eigen parkeerplek/ oprit
- Ruime, lichte woonkamer
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Ruime, separate eetkamer met vide
- Keurig sanitair met o.a. een ligbad
- 5 slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen

- Eén slaapkamer met inloopkast
- Gelegen aan rustig hofje met binnentuin
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin
- (Fietsen)berging
- Centrale ligging in kindvriendelijke omgeving
- Goede parkeergelegenheid

Loop je met ons mee?

Via een fraaie toegpoort bereiken we de binnentuin en de voordeur van de woning. Entree met bergkast, zwevend toilet met fonteinje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij, een zijraam en een openslaande deur naar de tuin. Hier is plaats voor een ruime zithoek. Aan de achterzijde van de woonkamer is de strakke L-vormige keuken met eetbar gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de keuken bereik je de separate eetkamer met vide. De eetkamer is voorzien van drie hoge raampartijen en een deur naar de binnentuin. In de woonkamer tref je een open trap aan naar een vide en zolder. Op de begane grond zijn alle vloeren, muren en plafonds keurig afgewerkt.

Belangrijke informatie

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je drie ruime slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en een ervan heeft een inloopkast. De grootse slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Deze slaapkamer heeft eveneens een vaste brede kast. De lichte badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een zwevend toilet en een ligbad. Alle slaapkamers hebben een mooie lichtinval en ook deze verdieping is netjes afgewerkt.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier zijn slaapkamers nummer drie en vier, de wasruimte en veel bergruimte te vinden. Aan de voorzijde is deze verdieping voorzien van een dakkapel en aan de achterzijde komt het daglicht via drie Velux dakramen binnen. In de wasruimte tref je de aansluiting voor het witgoed en de cv-installatie aan.

Tuin:

De woning heeft een beschutte, bestrate achtertuin met een houten fietsenberging met elektra. De tuin is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren en een eettafel buiten te plaatsen om gezellig met vrienden en familie buiten te eten in de zomermaanden. Er is een achterom.

Kenmerken van de woning

- ✓ Zeer ruime, goed onderhouden HOEKwoning met tuin
- ✓ Gelegen in autovrij hofje met binnentuin
- ✓ 5 fijne slaapkamers
- ✓ Goed geïsoleerd. Energielabel: A
- ✓ 12 zonnepanelen
- ✓ Gunstig gelegen t.o.v. voorzieningen
- ✓ Ideaal voor watersportliefhebbers: zowel de Westeinderplassen als de Vinkeveense Plassen dichtbij
- ✓ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✓ Schiphol goed bereikbaar
- ✓ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✓ Volle eigendom

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.

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.

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.

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 geldverstrekker 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.**



Aalsmeer, Dagpauwoogstraat 2

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