



**Beste
Bert,**

**Mooie woning dichtbij
het Stadshart!**

Amstelveen

Jan van Goyenlaan 16

 **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 € 700.000 k.k.

Woonoppervlakte

79 m²

Inhoud

330 m³

Perceeloppervlakte

147 m²

Energielabel

C

De woonkamer

De lichte woonkamer met sfeervolle schouw heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin.



De keuken



Aan de achterzijde tref je ook de open keuken met bergeiland aan. De keuken heeft witte fronten een hardstenen aanrechtblad en is voorzien van losse apparatuur. In het plafond zijn spots verwerkt. In de buurt van de keuken is plaats voor een zespersoons eettafel.



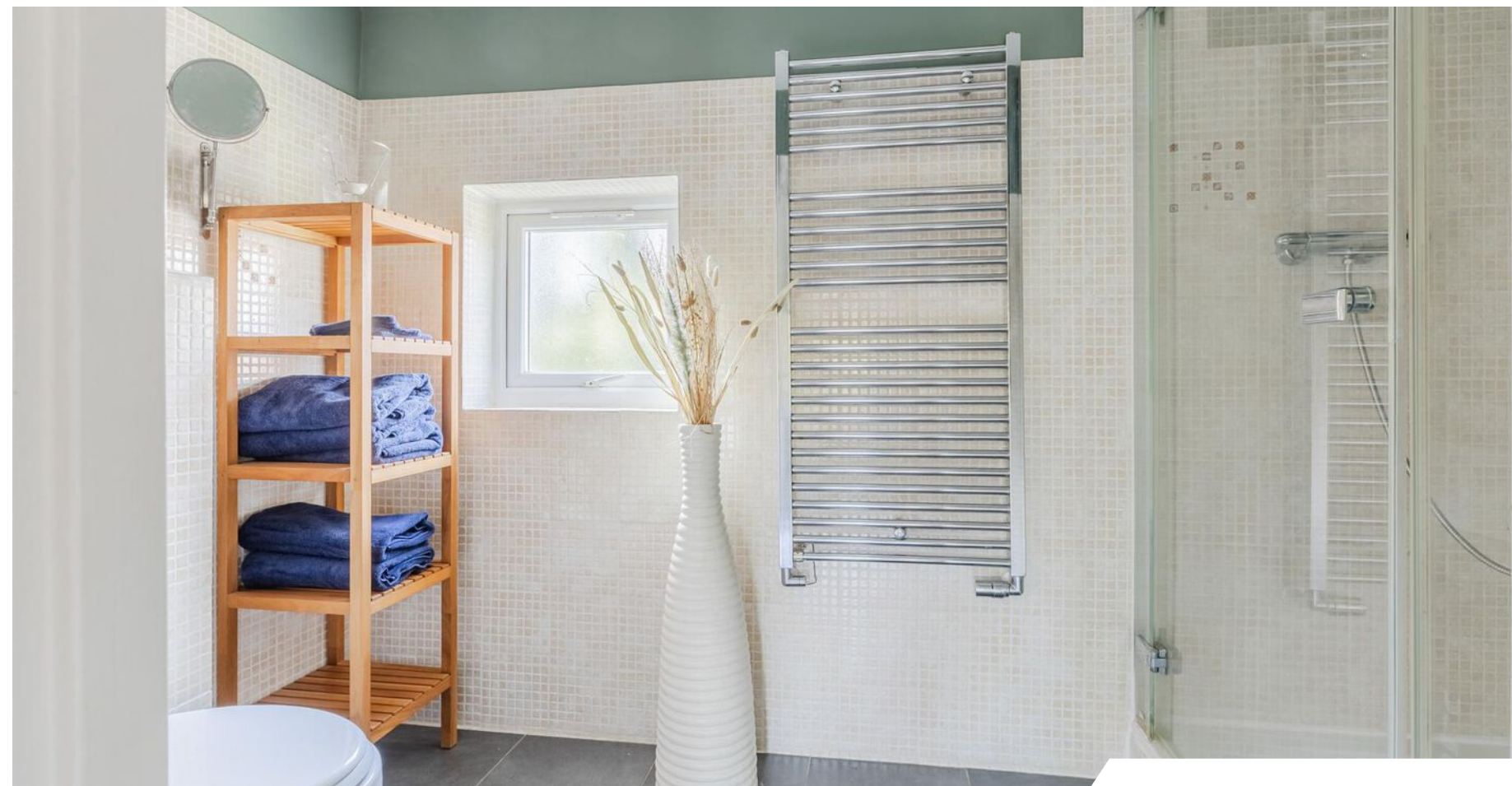
Eerste verdieping

Hier zijn drie fijne slaapkamers en de badkamer te vinden. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.



De badkamer

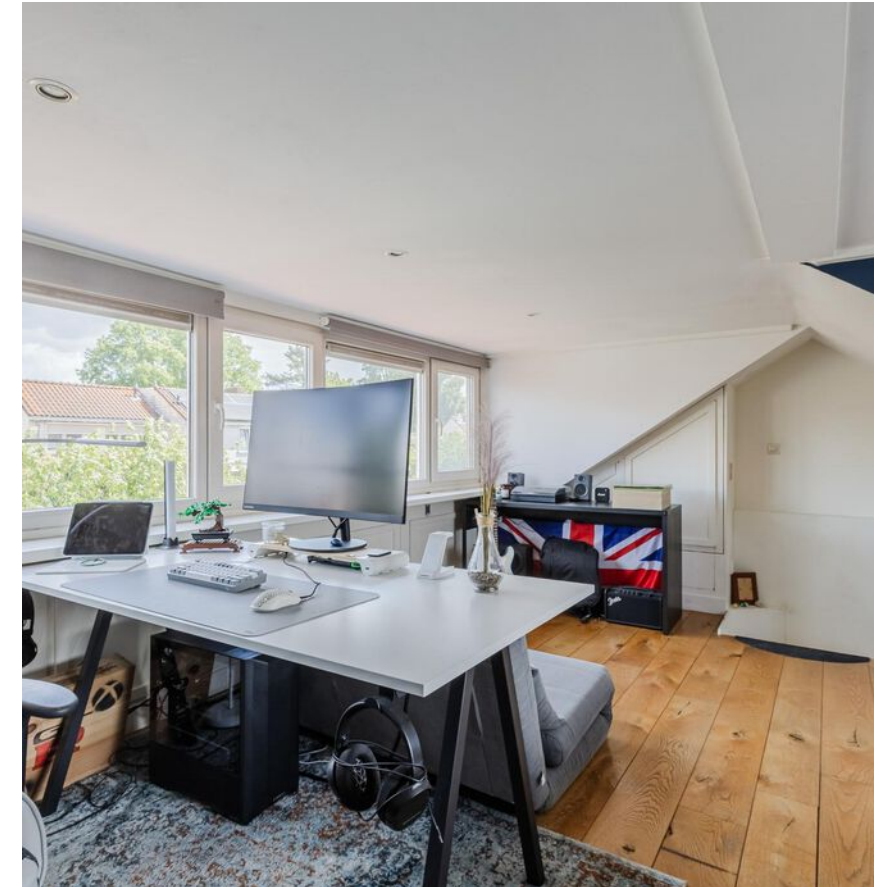
De lichte badkamer (2005) is voorzien van een wastafel met spiegel, een designradiator, een inloopdouche met hand- en regendouche en een zwevend toilet.



Tweede verdieping



Via de open trap bereiken we de zolderverdieping. Deze mooie, lichte ruimte heeft zowel voor als achter een dakkapel. Deze fijne ruimte is voor veel doeleinden geschikt. Je kunt hier slapen, werken of een hobby uitoefenen.



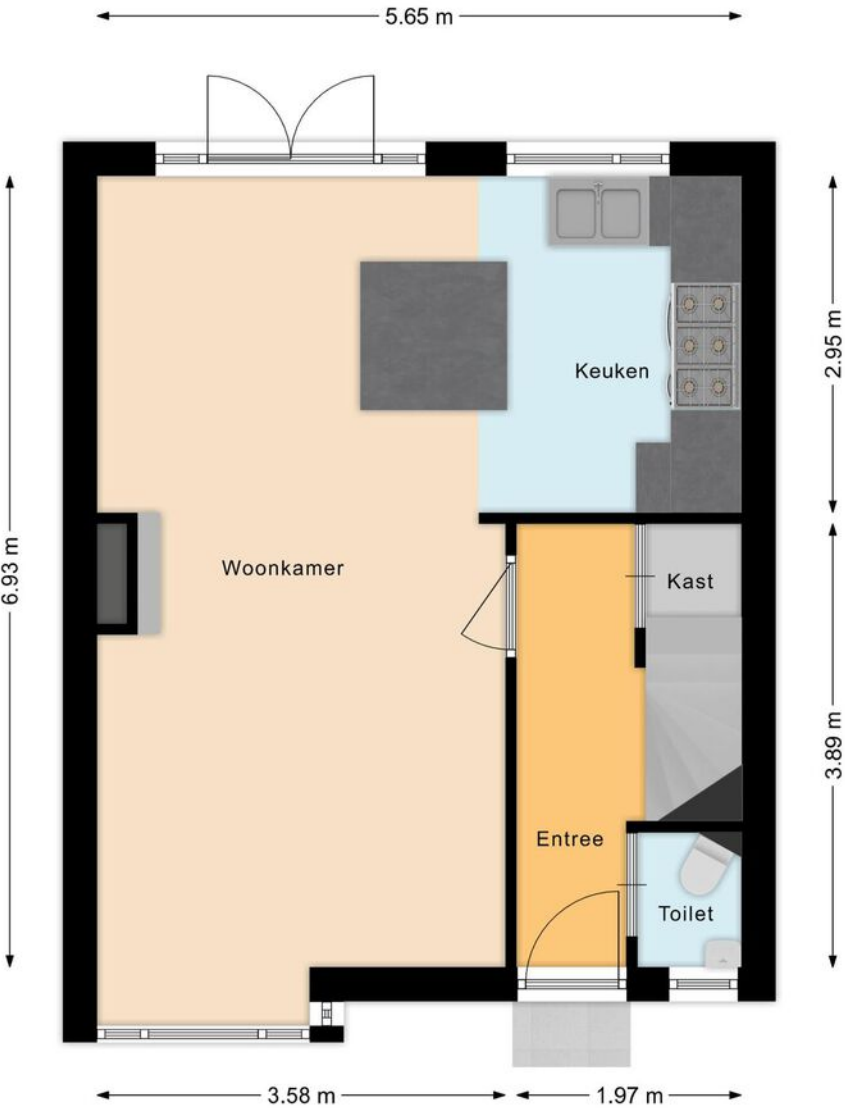
De tuin

De diepe tuin is gelegen op het oosten. Er is een terras waar je een fijne loungeplek kunt realiseren.



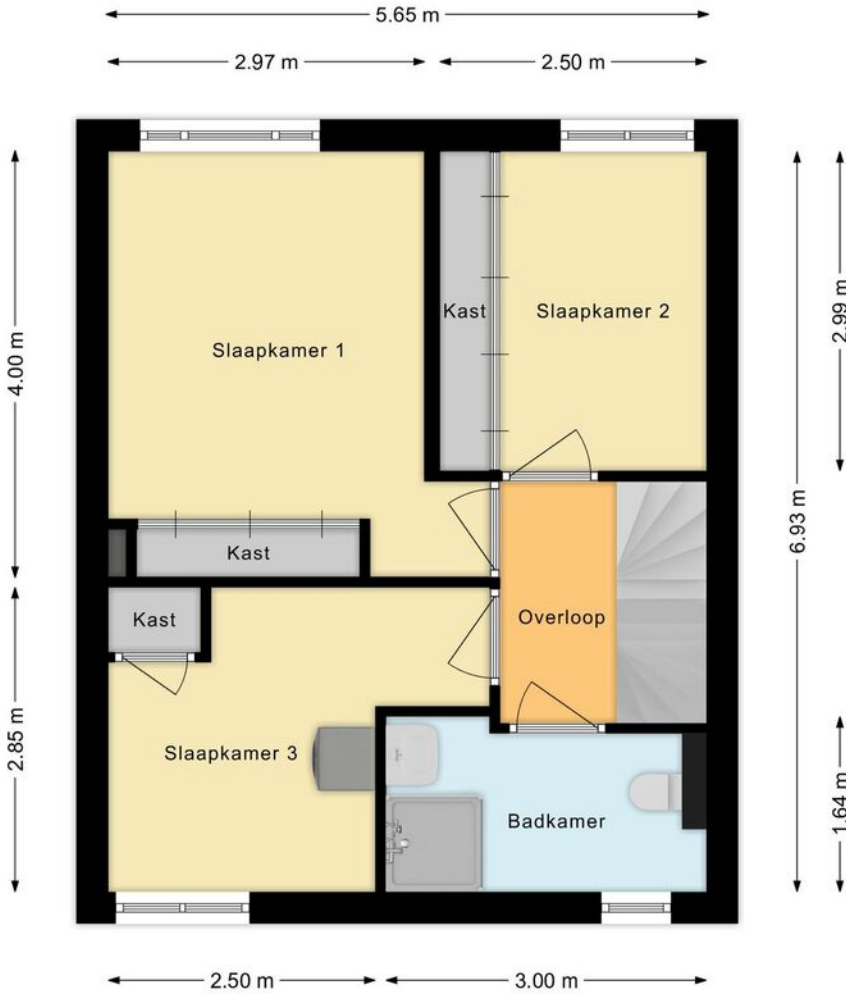
Plattegrond

Begane grond



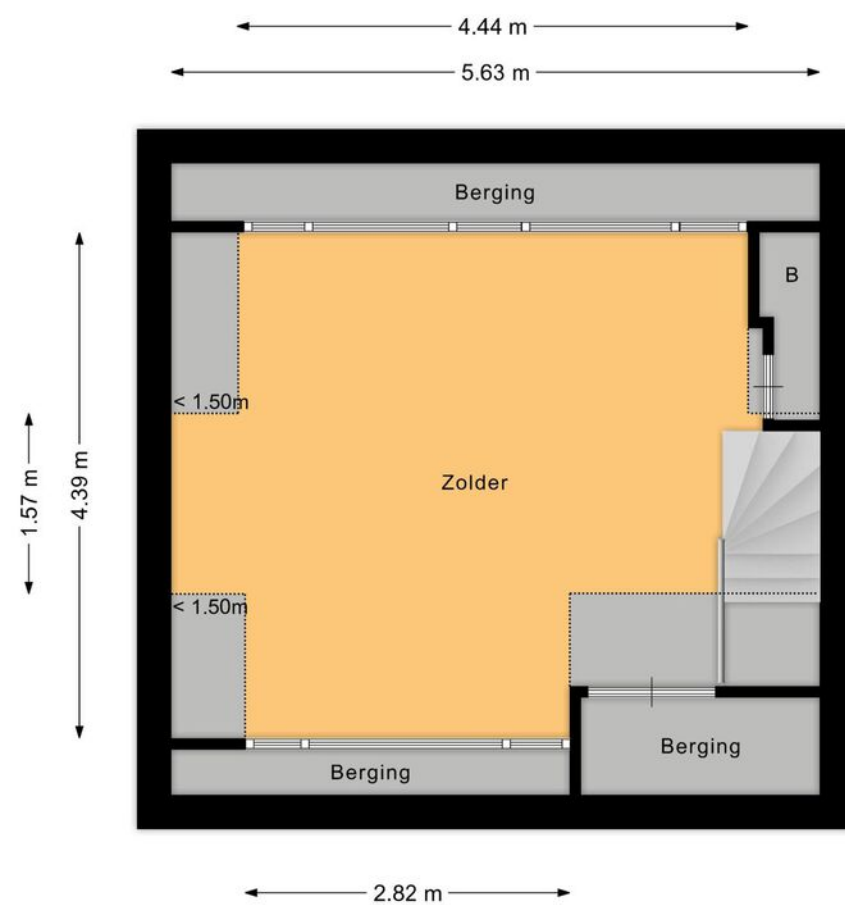
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Ligging

Kadastrale kaart
Sectie: H Perceel: 12749



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen		•	
Boekenkast wit voorkamer		•	
Zwarte stoffen kledingkast achterkamer		•	
Gordijnrails		•	
Gordijnen		•	
Overgordijnen		•	
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Houten vloer(delen)	•		
Vloerkleed zolderkamer		•	
Spiegelwanden		•	
Spiegels, schilderijen en overige wanddecoratie		•	
Ouderwetse telefoon gang		•	
Grote houten tafel			•
Voor de rest alles		•	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis		•	
Afzuigkap	•		
Koelkast		•	
Vriezer		•	
Koel-vriescombinatie		•	
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alle 'losse' accessoires		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Planchet		•	
Toiletkast		•	
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Losse plantenpotten/plant		•	
Tuinhuis/buitenberging	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
(Sier)hek	•		
Pallets en kussens	•		
Tafel/stoelen/hangstoel/ligstoelen		•	
Over te nemen contracten			
CV			•

Belangrijke informatie

Een mooie woning met mogelijkheden! Op een fijne, rustige en kindvriendelijke locatie is deze eengezinswoning (1955) te koop. Het huis met voortuin en een diepe achtertuin op het oosten biedt de nieuwe bewoner de mogelijkheid voor eigen indeling en styling. De ligging in een ruim opgezette buurt is ideaal. Je woont hier dichtbij het winkelcentrum Stadshart met tal van culturele voorzieningen. De woning heeft een lichte living, vier slaapkamers en een ruime zolderverdieping. Een aantrekkelijk familiehuis op een uitstekende locatie. Is je interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

We nemen je mee:

- Woongenot: 79,3 m2 woonoppervlakte + zolderverdieping van 20 m2
- Lichte woonkamer met schouw en openslaande deuren naar de tuin
- Keuken met kookeiland en losse apparatuur
- Drie ruime slaapkamers
- Net sanitair
- Badkamer voorzien van vloerverwarming
- Dakkapellen voor- en achterzijde
- Ruime zolderkamer met mogelijkheden
- Voortuin en diepe achtertuin (oost)
- Stenen berging met elektra
- Gelegen in fijne, kindvriendelijke buurt met veel speelgelegenheid

Begane grond:

Via de deels groene, deels onderhoudsvriendelijke

voortuin bereiken we de overkapte voordeur. Entree met garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toegang tot de woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer met sfeervolle schouw heeft aan de voorzijde een raampartij en aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuin. Aan de achterzijde tref je ook de open keuken met bergeiland aan. De keuken heeft witte fronten een hardstenen aanrechtblad en is voorzien van losse apparatuur. In het plafond zijn spots verwerkt. In de buurt van de keuken is plaats voor een zespersoons eettafel. Op de begane grond liggen houten vloerdelen en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de met halve maantjes beklede trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie fijne slaapkamers en de badkamer te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. In de slaapkamer aan de voorzijde tref je de aansluiting voor het witgoed aan. De lichte badkamer (2005) is voorzien van een wastafel met spiegel, een designradiator, een inloofdouche met hand- en regendouche en een zwevend toilet.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereiken we de zolderverdieping.

Belangrijke informatie

Deze mooie, lichte ruimte heeft zowel voor als achter een dakkapel. Deze fijne ruimte is voor veel doeleinden geschikt. Je kunt hier slapen, werken of een hobby uitoefenen.

Tuin;

De woning heeft een deels groene en deels onderhoudsvriendelijke voortuin. Je kunt hier een zitje realiseren. De achtertuin is deels ommuurd en deels omhaagd. De diepe tuin is gelegen op het oosten. Aan de woning vast tref je een terras aan waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Je treft hier verder een grasveld aan en de mogelijkheid nog meer zonneplekjes te realiseren. In de tuin staat een stenen (fietsen)berging met elektra en je hebt een achterom.

Parkeren:

Er is parkeer gelegenheid voor en rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze aantrekkelijke eengezinswoning (1955) ligt aan een rustige weg in de woonwijk Elsrijk. In deze rustige, kindvriendelijke buurt vind je veel groen. Toch woon je hier op loopafstand van het winkelcentrum Stadshart, waar je naast een ruim aanbod aan winkels en horeca ook diverse culturele faciliteiten aantreft. Voor de kinderen zijn er in de directe omgeving van de woning onder meer een kinderbuitenbad en diverse speeltuintjes en -plaatsjes. Kinderopvang en basisonderwijs bevinden zich op loopafstand, terwijl voortgezet onderwijs, alsmede de Internationale School van Amsterdam per fiets eenvoudig te

bereiken zijn. Amstelveen kent vele sportfaciliteiten, waarvan de meeste per fiets goed bereikbaar zijn. Ook het Amsterdamse Bos is vlakbij. Tram en bus (beide op loopafstand) bieden een goede verbinding met onder meer de Zuidas, NS-station Amsterdam-Zuid, Schiphol en het centrum van Amsterdam. Per auto zijn zowel de A9 als de ring A10 eenvoudig en snel te bereiken.

Kenmerken van de woning

- ✓ Zeer gunstig gelegen eengezinswoning met mogelijkheden voorzien van voor- en achtertuin
- ✓ 3 slaapkamers en ruime zolderverdieping in gebruik als slaapkamer
- ✓ Energielabel: C
- ✓ Airco en glasvezel
- ✓ Gelegen in fijne, groene kindvriendelijke buurt met o.a. een kinderbuitenbad en speeltuintjes
- ✓ Alle voorzieningen vlakbij
- ✓ Internationale School van Amsterdam op fietsafstand
- ✓ Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt
- ✓ Uitstekend openbaar vervoer (tram en bus)
- ✓ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✓ Schiphol dichtbij
- ✓ Volle eigendom

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 1955. 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 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 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.**



Amstelveen, Jan van Goyenlaan 16

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