



**Beste
Bert,**

Een droomappartement!

Amstelveen

Veenendaalplein 62

 **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 € 775.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
100 m²

Inhoud
318 m³

Bouwjaar
2010

Energie label
B

De woonkamer

In de royale woonkamer ligt een fraaie parketvloer en de zijn wanden netjes afgewerkt in rustige en warme kleuren. Dankzij de grote raampartijen en een openslaande deur naar het balkon, geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. De woonkamer is uitgerust met airconditioning.



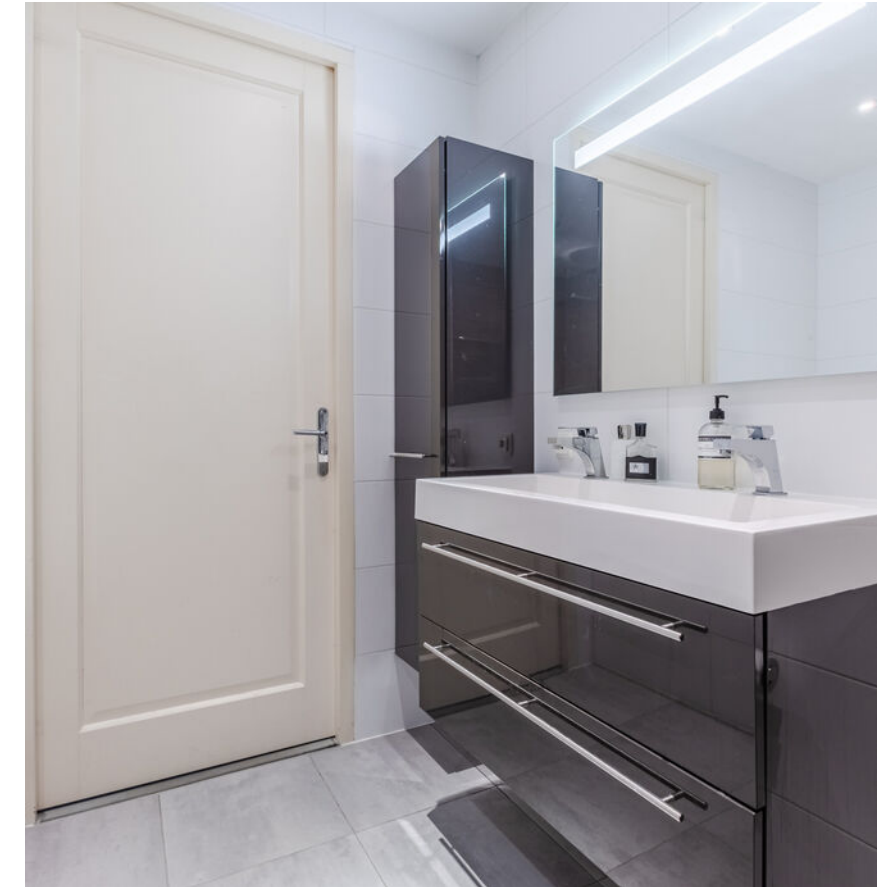
De keuken

De moderne open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een fraai design met lichte keukenkastjes en een grijs werkblad. De keuken is uitgerust met de volgende luxe MIELE apparatuur: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven, inbouw koffiezetapparaat, koelkast en Quooker. (2020)



De badkamer

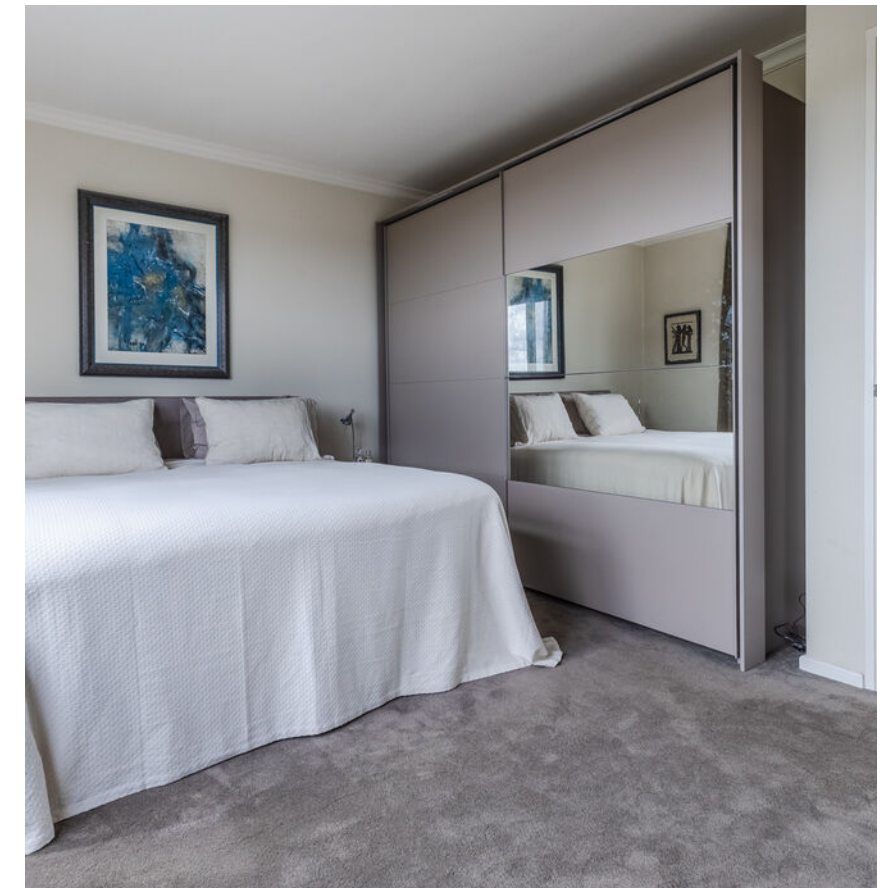
De ruime badkamer is prachtig betegeld en straalt luxe uit. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche met regendouche. Er is gekozen voor inbouwspots als verlichting.



De slaapkamers



Het appartement beschikt over 2 slaapkamers. Beide zijn voorzien van sfeervolle laminaatvloeren, fraai afgewerkte wanden en grote raampartijen die zorgen voor een uitstekende lichtinval. De master bedroom is extra comfortabel dankzij de airconditioning. Één van de kamers fungeert als kantoor.



De entree en het balkon

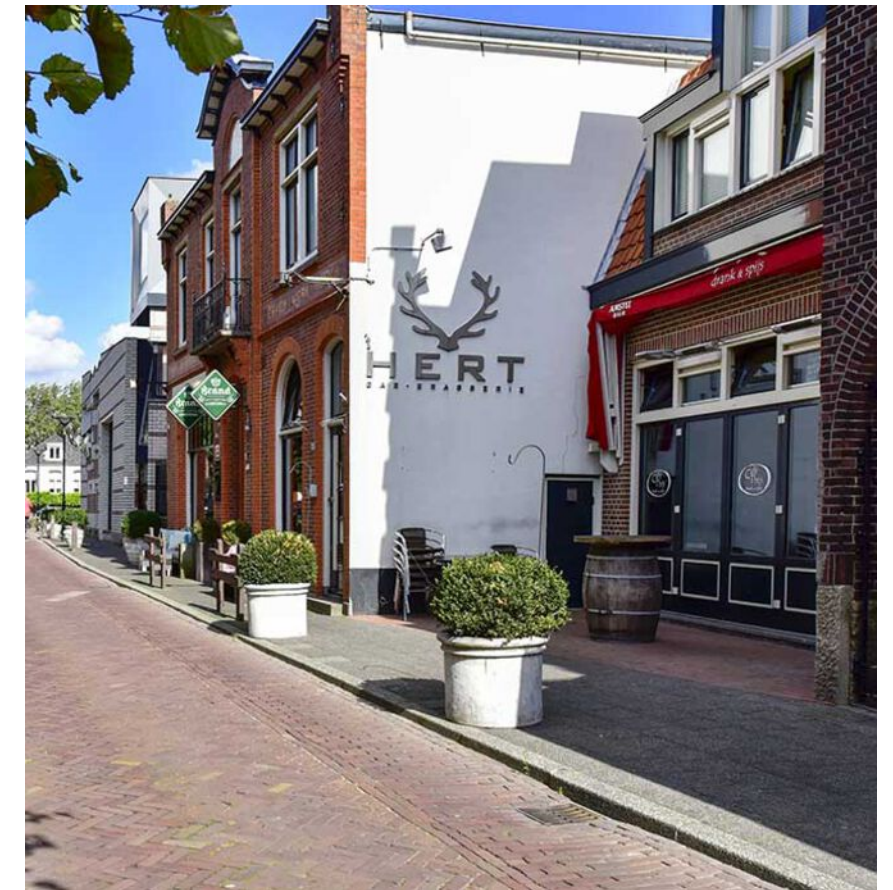
Na entree kom je in de gemeenschappelijke hal en het balkon biedt uitzicht op de groene omgeving.



De omgeving



Het Oude Dorp van Amstelveen ligt om de hoek en het Stadshart is slechts een paar minuten fietsen. Daar vind je een groot winkelaanbod en allerlei leuke eet- en drinkgelegenheden. Met de Amstelveense Poel en het Amsterdamse Bos op korte afstand, biedt de omgeving ook volop recreatie mogelijkheden.



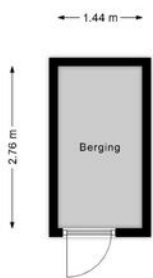
Plattegrond

Appartement



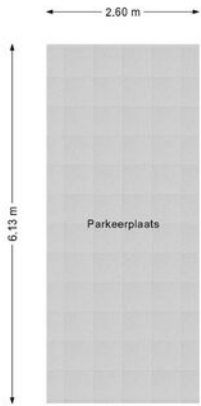
Plattegrond

Berging



Plattegrond

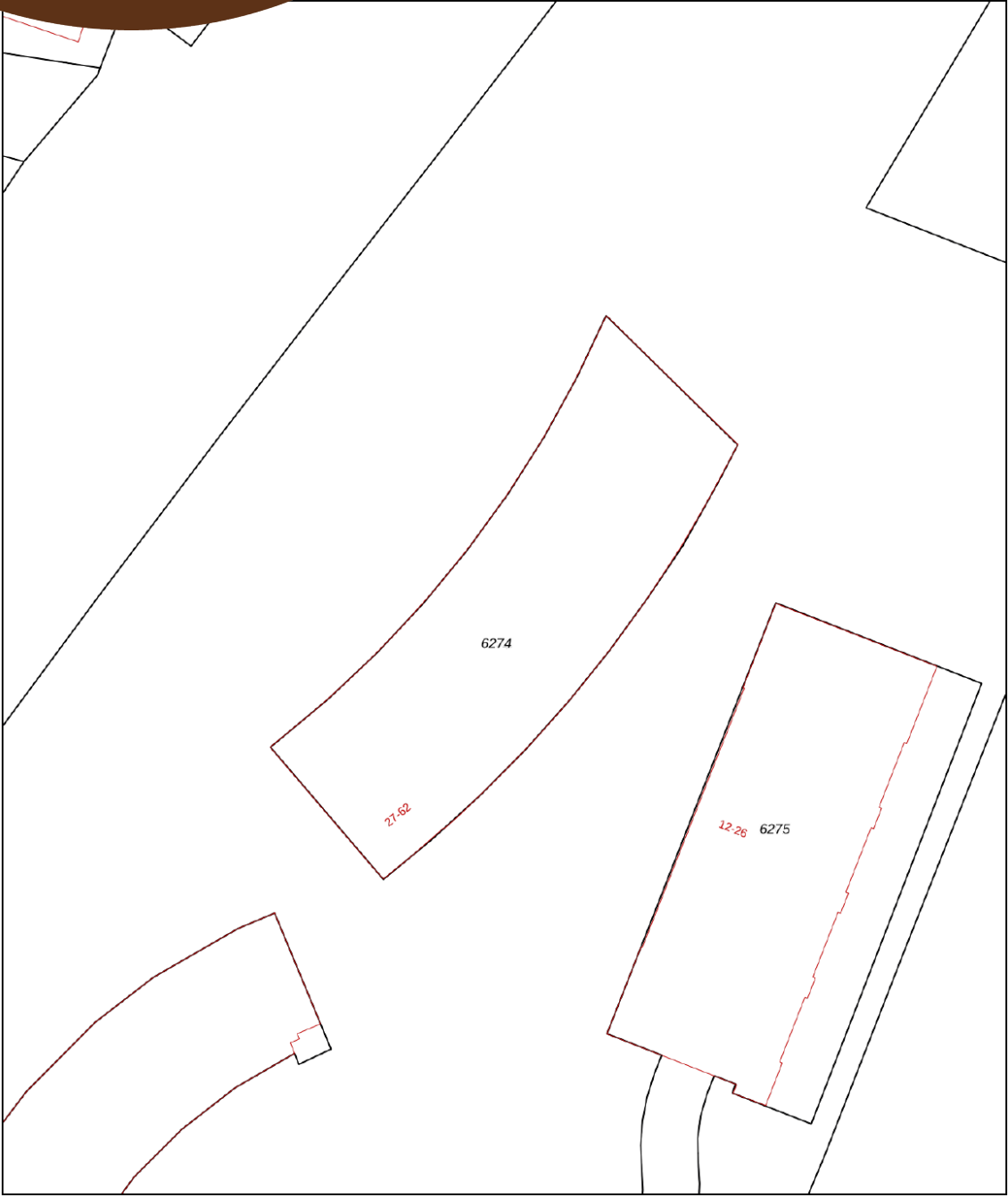
Parkeerplaats



Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie M

Perceel 6274

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Keukenblok (met bovenkasten)				
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	•			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Badkamer Toiletborstel(houder)	•			
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				•
Oplaadpunt elektrische auto	•			
Isolatievoorzieningen	•			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				•
Waterslot wasautomaat				•
Zonnepanelen				•
Oplaadpunt elektrische auto	•			
Tuin				

Lijst van zaken

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

Belangrijke informatie

Wat een droomappartement is dit! Dit royale en moderne 3-kamerappartement is van alle gemakken voorzien en direct te betrekken. Je vindt hier een ruime en sfeervolle living, fraaie open keuken, twee grote en netjes afgewerkte slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijk balkon met mooi uitzicht. En dat is nog lang niet alles, want de locatie is ook ideaal. Je woont in een leuke en geliefde wijk met winkels, horeca, natuurgebieden, sportclubs en uitvalswegen vlakbij. Kortom: een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en comfort op een toplocatie in Amstelveen! Enthousiast?

We nemen je mee:

- Woongenot: 100 m²
- Perfect onderhouden
- Ruime living met openslaande deuren naar het balkon
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Twee royale en lichte slaapkamers
- Grote en luxe badkamer met toilet, wastafel, ligbad en inloopdouche
- Ruim en gezellig balkon met fraai uitzicht op de omgeving
- Eigen berging in complex

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen en bellentableau. Na binnenkomst kom je in de fraaie gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift. Vanuit de hal heb je toegang tot je eigen berging.

Zesde verdieping:

Het appartement bevindt zich op de zesde en

bovenste verdieping van dit moderne complex. Achter de voordeur vind je een ruime en netjes afgewerkte entreehal met garderobe, die toegang biedt tot meerdere vertrekken.

In de royale woonkamer ligt een fraaie parketvloer en de zijn wanden netjes afgewerkt in rustige en warme kleuren. Dankzij de grote raampartijen, waarvan één met openslaande deuren naar het balkon, geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. Verder wordt de living verlicht met inbouwspots. De woonkamer is uitgerust met airconditioning.

De moderne open keuken (2010) is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een fraai design met lichte keukenkastjes en een grijs werkblad. De keuken is uitgerust met de volgende MIELE apparatuur: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven, inbouw koffiezetapparaat, koelkast en Quooker. De apparatuur komt uit 2020.

Het balkon is netjes aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een gezellig zitje. Dit is een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten. Het balkon biedt prachtig uitzicht op de groene omgeving.

Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers, waarvan één momenteel als kantoor fungeert. Beide kamers zijn voorzien van fraai afgewerkte wanden en sfeervolle laminaatvloeren. De master bedroom is bovendien uitgerust met airconditioning voor optimaal comfort in alle seizoenen. De royale raampartijen in beide kamers zorgen voor een uitstekende lichtinval.

Belangrijke informatie

De ruime badkamer is prachtig betegeld en straalt veel luxe uit. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche met regendouche. Er is gekozen voor inbouwspots als verlichting.

Het appartement heeft ook nog een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Er zijn daarnaast meerdere bergingen aanwezig, waarvan één met de wasmachine- en drogeraansluitingen.

Parkeren:

Eigen parkeerplaats in de garage, inclusief laadpaal.

Ken je de omgeving al?

Dit comfortabele 3-kamerappartement (2010) ligt in de leuke wijk Keizer Karelpark. Het Oude Dorp van Amstelveen ligt om de hoek en biedt allerlei winkels, gezellige horeca en een museum. Het Stadshart is slechts een paar minuten fietsen. Daar vind je een groot winkelaanbod en allerlei leuke eet- en drinkgelegenheden.

Met de Amstelveense Poel en het Amsterdamse Bos op korte afstand, biedt de omgeving ook volop wandel, fiets- en recreatiemogelijkheden.

Sportvoorzieningen, scholen, de huisarts en het openbaar vervoer liggen op loopafstand. Het appartement heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Met de auto zijn de A9 en A10 snel bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✓ Royaal, instapklaar en comfortabel 3-kamerappartement met heerlijk balkon
- ✓ Modern ingericht en van alle gemakken voorzien
- ✓ Het complex is voorzien van zonnepanelen
- ✓ Buitenkozijnen, ramen en deuren in 2024 geschilderd
- ✓ Berging in complex
- ✓ Stadshart op korte fietsafstand
- ✓ Veel voorzieningen in de buurt
- ✓ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✓ Energielabel: B
- ✓ Nieuwe CV ketel (2024)
- ✓ Waterverzachter (Aquacell)
- ✓ Eigen parkeerplek met laadpaal.
- ✓ Volle eigendom

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 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.

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

Amstelveen, Veenendaalplein 62

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