



**Beste
Bert,**

**Wat een ruime
hoek-penthouse!**

Abcoude

Abcoudermeer 9

 **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 € 1.075.000 k.k.

Woonoppervlakte
133 m²

Inhoud
499 m³

Bouwjaar
2016

Energielabel
A

De keuken



De ruime openkeuken
is voorzien van alle
gemakken
waardonder extra
veel bergruimte, maar
ook een klimaatkast,
een oven en ruime
koelkast.



De woonkamer

De lichte woonkamer met raampartijen en een spectaculair uitzicht over het Abcoudermeer.



De slaapkamer



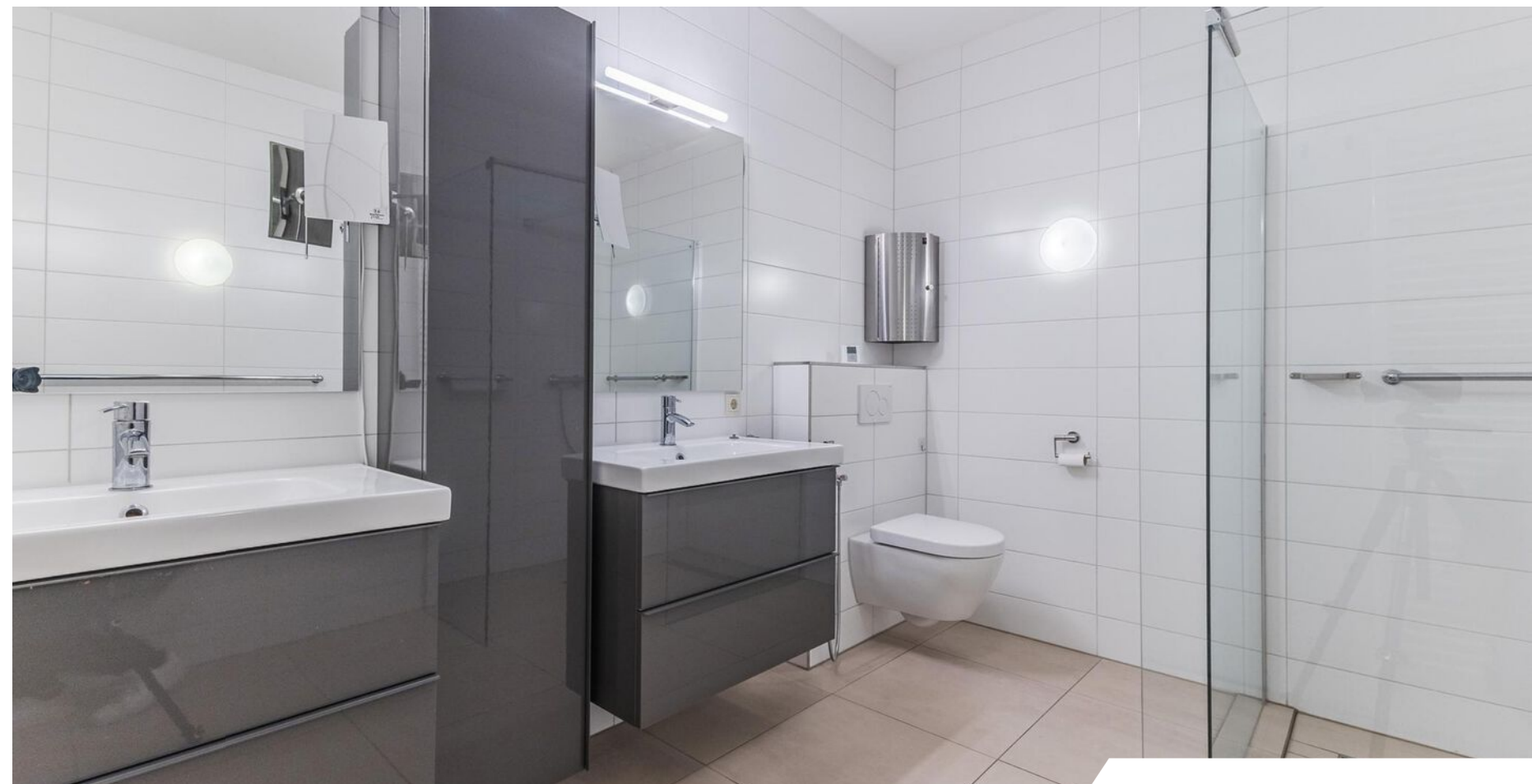
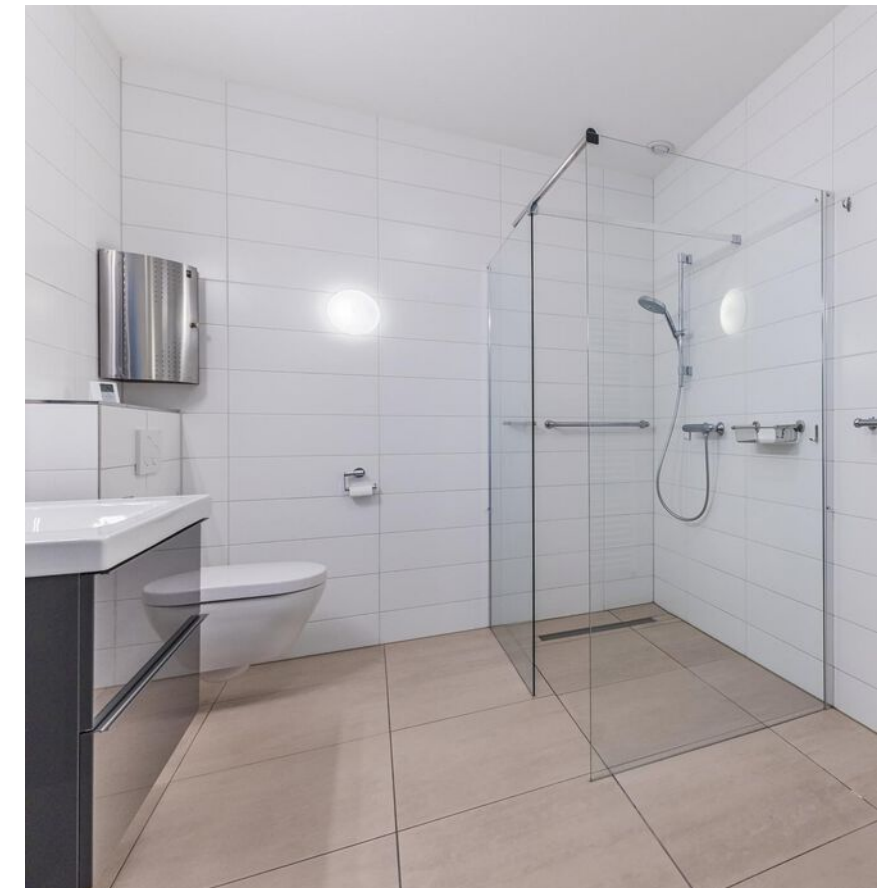
Het appartement heeft 1 riante slaapkamer met aangrenzende kamer wat kan fungeren als walk-incloset, werkkamer of tweede slaapkamer.



De badkamer



De royale badkamer
is neutraal afgewerkt
en voorzien van
verwarmde spiegels,
dubbele wastafel en
zeer ruime
inloopdouche.



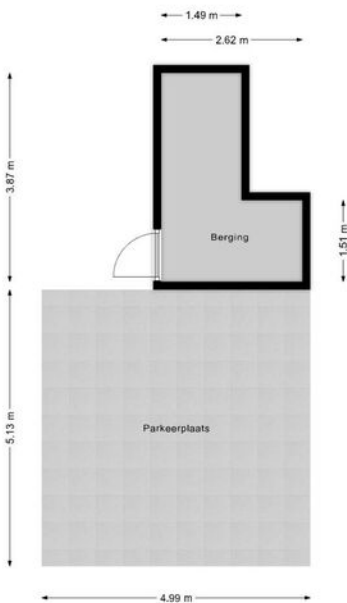
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging en parkeerplaats



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Grijze kasten woonkamer	•		
Grijze kasten kleine slaapkamer	•		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
CV-installatie	•		
Rolluiken	•		
Oplaadpunt elektrische auto	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Buitenverlichting	•		

Belangrijke informatie

Wat een waanzinnig uitzicht over het Abcoudermeer! Het ruime hoek-penthouse, onder architectuur gebouwd, op de bovenste verdieping van dit kleinschalige appartementencomplex biedt genoeg ruimte en comfort om nooit meer weg te hoeven gaan.

De gezamenlijke binnentuin en het omliggende terrein van de zes paviljoens aan het Abcoudermeer worden met zorg onderhouden, wat bijdraagt aan een rustige en verzorgde woonomgeving. Met de lift of via het trappenhuis bereik je de entree van deze woning 2016, gelegen op de bovenste verdieping. Dankzij de hoekligging geniet de lichte woonkamer van extra veel raampartijen en een spectaculair uitzicht over het Abcoudermeer – een plek waar je écht tot rust komt. Via de schuifpui stap je zo het royale terras op, gunstig gelegen op het zuidwesten, waar je in alle privacy van de zon én het uitzicht kunt genieten. De hoge plafonds stralen luxe uit, maar zorgen tevens voor een speels effect in de woonkamer. Daarnaast de sfeervolle, toch moderne haard dat het echte “thuisgevoel” geeft. De ruime openkeuken is voorzien van alle gemakken waaronder extra veel bergruimte, maar ook een klimaatkast, een oven en ruime koelkast.

Het appartement heeft 1 riante slaapkamer met aangrenzende kamer wat kan fungeren als walk-incloset, werkkamer of tweede slaapkamer. De master bedroom beschikt over elektrische rolluiken waardoor hier comfortabel geslapen kan worden. De tweede slaap-/studeerkamer is uitgerust met een kasten wand. Deze kasten zijn op maat gemaakt. Ook heeft deze kamer toegang tot een tweede terras. De royale badkamer is neutraal afgewerkt en voorzien van verwarmde spiegels, dubbele wastafel en zeer ruime inloopdouche.

Belangrijke informatie

Apart in de onderbouw bevinden zich twee parkeerplaatsen waarvan één met laadvoorziening en een ruime separate berging. In de garage is tevens plek voor het stallen van fietsen.

Wonen aan het Abcoudermeer betekent wonen op een unieke locatie in een van de mooiste delen van Abcoude. Deze bijzondere plek ligt aan de rand van het historische dorp, aan het water van het Abcoudermeer en met uitzicht op de rietkragen. Hier komen rust, natuur en comfort op een zeldzame manier samen. De woning is gelegen nabij alle nodige voorzieningen; het openbaar vervoer, de supermarkt, de golfbaan, onze hoofdstad Amsterdam, het ziekenhuis, de sportvelden, maar ook het gezellige centrum van Abcoude zelf ligt om de hoek.

Het treinstation met verbindingen naar Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Met de auto ben je binnen 20 minuten in hartje Amsterdam of op de Zuidas. De nabijgelegen A2 en A9 zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid, terwijl je thuis volop geniet van de stilte en natuur.

Kenmerken van de woning

- ✔ Gelegen op de bovenste verdieping van kleinschalig complex
- ✔ 133 m2 woonoppervlakte
- ✔ Gelegen op eigen grond
- ✔ Modern en licht appartement
- ✔ Heerlijk terras op het zuidwesten met uitzicht over het Abcoudermeer
- ✔ Complex voorzien van lift en parkeergarage in onderbouw
- ✔ Twee naastgelegen parkeerplaatsen
- ✔ Zeer verzorgd en goed onderhouden
- ✔ Voorzien van gezellige haard in de woonkamer
- ✔ Vloerverwarming door het gehele appartement
- ✔ Direct beschikbaar
- ✔ Energielabel A
- ✔ Het project is ontworpen door Dam & Partners Architecten

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 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 geldverstrekende 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. 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

Abcoude, Abcoudermeer 9

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