



**Beste
Bert,**

**Wat een charmant
4-kamerappartement!**

Amstelveen

Laan van de Helende Meesters 320

 **bert van vulpen**
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 € 750.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
117 m²

Inhoud
384 m³

Bouwjaar
2006

Energielabel
A +

De keuken



De nette open keuken is uitgevoerd in een U-vorm. Het heeft een fraai design met houtkleurige keukenkastjes en een grijs werkblad. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, magnetron, koelkast en vriezer. Verder biedt de keuken veel kastruimte.



De woonkamer

In de royale woonkamer ligt geniet van geweldige lichtinval dankzij de grote raampartijen en de schuifpui.



De badkamer



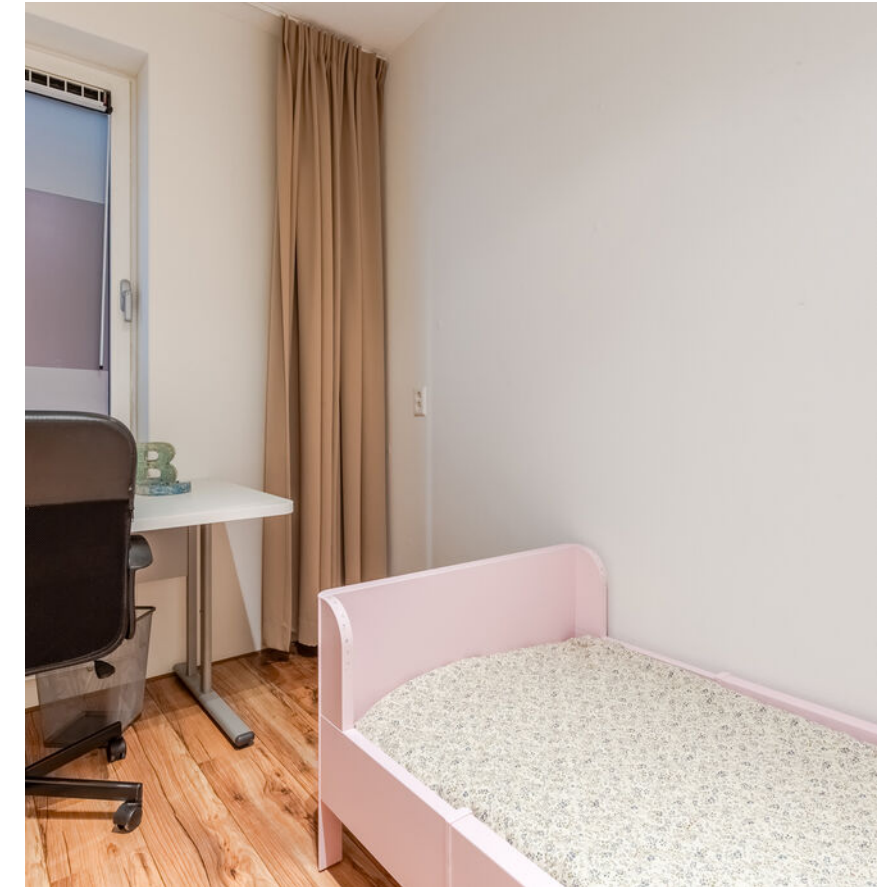
In deze nette badkamer is gekozen voor een combinatie van lichte en donkere tegels. Hier tref je een wastafel en ligbad met douche aan. Er is een aparte toiletruimte met toilet en fonteintje aanwezig.



De slaapkamers



Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Alle kamers zijn fraai afgewerkt en profiteren van veel natuurlijk licht.

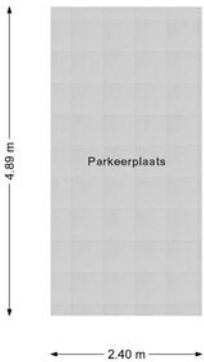


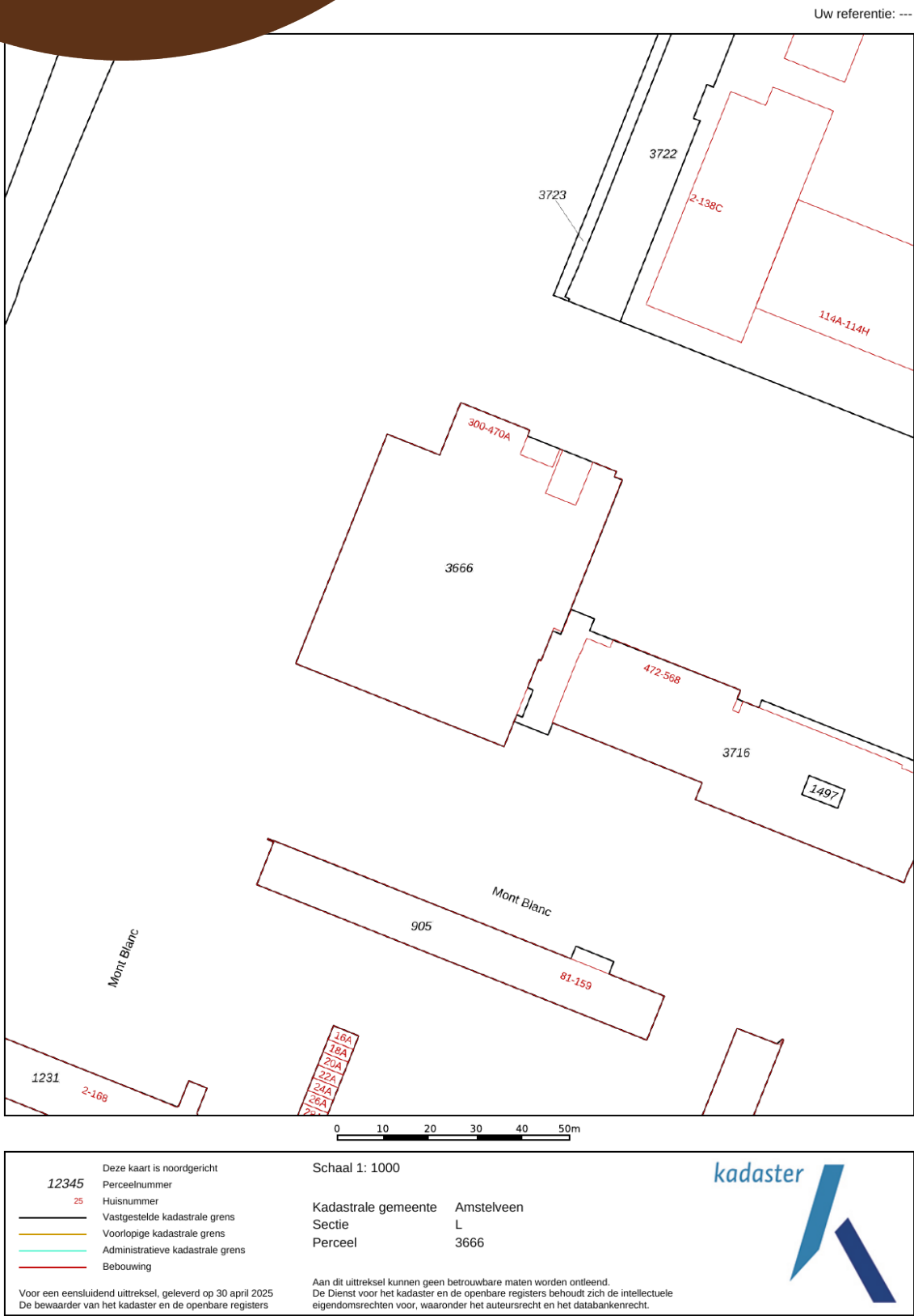
Plattegrond

Appartement

Plattegrond

Parkeerplaats





Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
(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/scherf)				•
Stoomdouche (cabine)				•
Wastafel	•			
Wastafelmeubel	•			
Planchet				•
Toiletkast	•			
Badkamer Toilet				•
Badkamer Toiletrolhouder	•			
Badkamer Toiletborstel(houder)	•			
Sauna met toebehoren				•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
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				•
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				•
Waterslot wasautomaat				•
Zonnepanelen				•
Oplaadpunt elektrische auto				•
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				•
Beplanting				•
Buitenverlichting				•
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Tuinhuis/buitenberging				•
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				•
(Broei)kas				•
(Sier)hek				•
Vlaggenmast(houder)				•

Belangrijke informatie

Droom je van een ruim en instapklaar appartement op een toplocatie in Amstelveen? Dan hoef je niet meer verder te zoeken! Dit charmante 4-kamerappartement is ideaal voor wie op zoek is naar ruimte en comfort. Het beschikt over een ruime en sfeervolle woonkamer, nette keuken, drie slaapkamers, keurig sanitair en een heerlijk balkon met veel privacy. Over parkeren hoef je je ook geen zorgen te maken, want je hebt een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder van het complex.

- We nemen je mee:
- Woongenot: 117,3 m²
 - Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
 - Mogelijkheid tot het creëren van een 4e (slaap)kamer
 - Royale woonkamer met grote ramen en schuifpui naar het balkon
 - Ruim opgezette keuken met veel kastruimte
 - Drie volwaardige en netjes afgewerkte slaapkamers
 - Nette badkamer met wastafel en ligbad
 - Fraai balkon met prachtig uitzicht op water en groen
 - Separaat toilet
 - Externe berging in het complex

En alsof dat nog niet genoeg is, laat de locatie ook niets te wensen over. Je woont in een geliefde wijk met het Stadshart, natuurgebieden, sportclubs, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen allemaal op korte afstand. Kortom: een heerlijke plek om thuis te komen! Nieuwsgierig?

Indeling van het appartement:

Begane grond:
Afgesloten entree met brievenbussen. Na binnenkomst beland je in een gemeenschappelijke hal met trappenhuis en liften.

Verdieping:
Zodra je de voordeur van het appartement opent, word je verwelkomd in een ruime en netjes afgewerkte entreehal met meterkast. Vanuit hier heb je toegang tot meerdere vertrekken.

In de royale woonkamer ligt een mooie vloer en zijn de wanden strak afgewerkt. Dankzij de grote ramen en schuifpui naar het balkon, geniet de woonkamer van een geweldige lichtinval. De nette open keuken is uitgevoerd in een U-vorm. Het heeft een fraai design met houtkleurige keukenkastjes en een grijs werkblad. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, magnetron, koelkast en vriezer. Verder biedt de keuken veel kastruimte.

De woonkamer biedt toegang tot een kast met daarin de wasmachine- en drogeraansluitingen. Het appartement beschikt over drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Alle kamers zijn fraai afgewerkt en profiteren van veel natuurlijk licht.

In de nette badkamer is gekozen voor een combinatie van lichte en donkere tegels. Hier tref je een wastafel en ligbad met douche aan. Er is een aparte toiletruimte met toilet en fonteintje aanwezig.

Belangrijke informatie

Het ruime en overdekte balkon, bereikbaar via de schuifpui, biedt genoeg ruimte om een comfortabele loungeplek in te richten. Door de uitstekende beschutting ervaar je volop privacy. Hier kun je in alle rust genieten van het lekkere weer én het mooie uitzicht op water en groen.

Parkeren:
Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Ken je de omgeving al?
Dit ruime 3-kamerappartement (2006) ligt in het prachtige appartementencomplex Mozaïek. Het complex staat in de leuke en geliefde buurt Langerhuize, op korte afstand van het centrum van Amstelveen. Binnen 15 minuten wandel je naar het bruisende Stadshart. Daar vind je een ruim winkelaanbod, gezellige horeca en culturele faciliteiten.

Ook winkelcentrum Groenhof, met allerlei winkels voor je dagelijkse boodschappen, is lopend bereikbaar. Met het Amsterdamse Bos en de Amstelveense Poel op fietsafstand, zijn er daarnaast volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden in de buurt. Ook andere belangrijke voorzieningen, zoals sportclubs, scholen en de huisarts, liggen vlakbij.

Met een tramhalte en meerdere bushaltes op loopafstand, heb je snel toegang tot het openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2, A4, A9 en A10 eenvoudig en snel te bereiken.

Kenmerken van de woning

- ✔ Royaal, netjes onderhouden en comfortabel 4-kamarappartement met heerlijk balkon
- ✔ Veel lichtinval
- ✔ Uitstekend geïsoleerd
- ✔ Privé berging in complex
- ✔ Toegankelijk voor ouderen
- ✔ Centrum op loopafstand
- ✔ Alle denkbare voorzieningen in de buurt
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Energielabel: A+
- ✔ 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 hypotheek(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.

Niet bewonersclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

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 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 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.**



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

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.

