



**Beste
Bert,**

**Wat een prachtige
woning!**

Nieuw-Vennep

Bramerveld 61

 **bert van vulpen**
makelaars+hypotheken

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 € 515.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
96 m²

Inhoud
324 m³

Perceeloppervlakte
121 m²

Energie label
A

De woonkamer



In de royale en luxe woonkamer ligt een prachtige vloer met vloerverwarming en zijn de wanden strak afgewerkt. Dankzij de grote ramen en lichtkoepel geniet de woonkamer van een geweldige lichtinval. De ingebouwde elektrische haard geeft de ruimte een warme en gezellige uitstraling.



De keuken



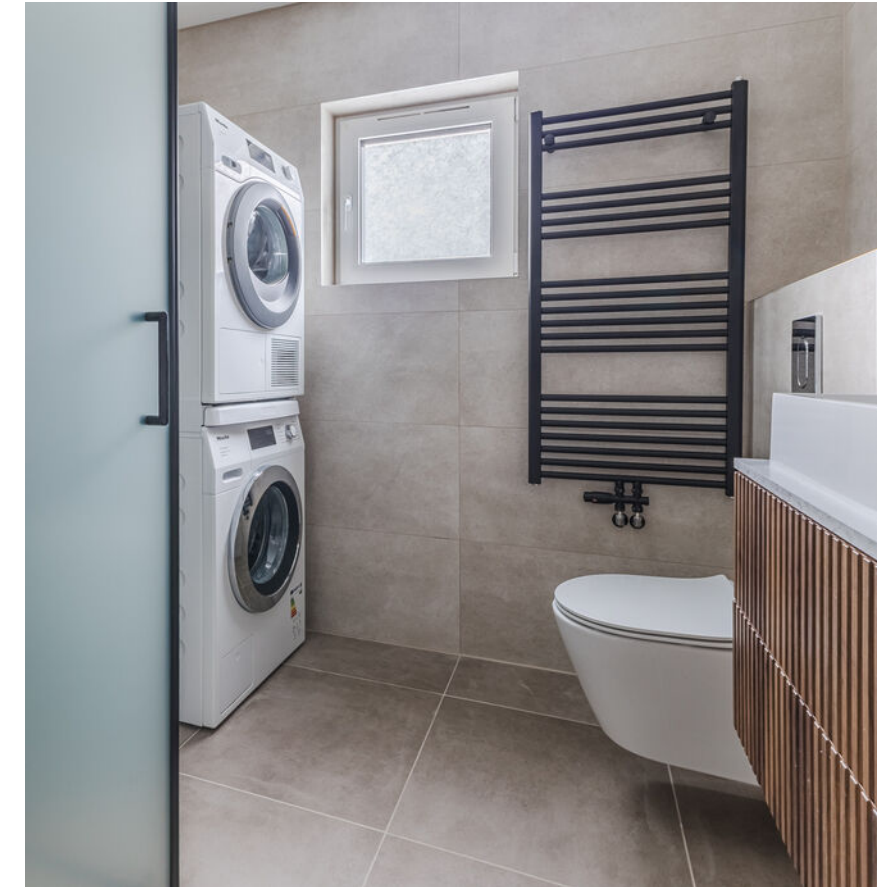
De prachtige keuken (2023) bevindt zich aan de voorzijde van het huis en bestaat uit een keukenblok, hoge kasten en een kookeiland. Het geheel is luxe afgewerkt met houtkleurige en zwarte keukenkastjes.



De badkamer

De badkamer is slechts drie maanden oud en luxe afgewerkt met moderne tegels.

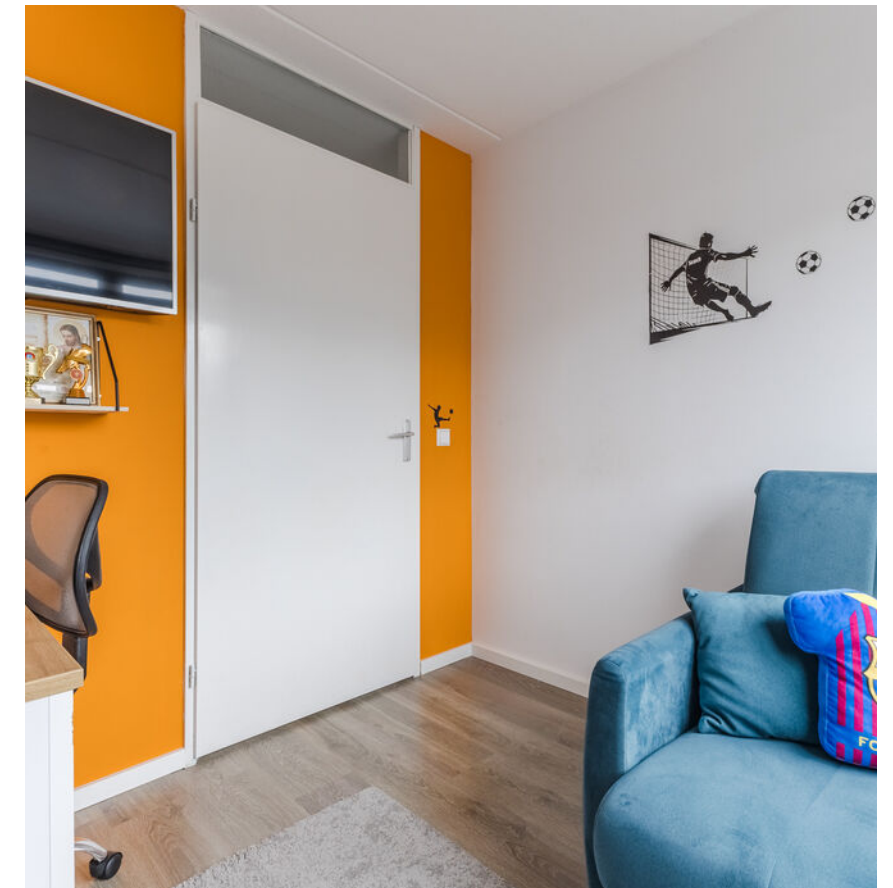
Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, designradiator en een inloopdouche met regen- en handdouche.



De Slaapkamers



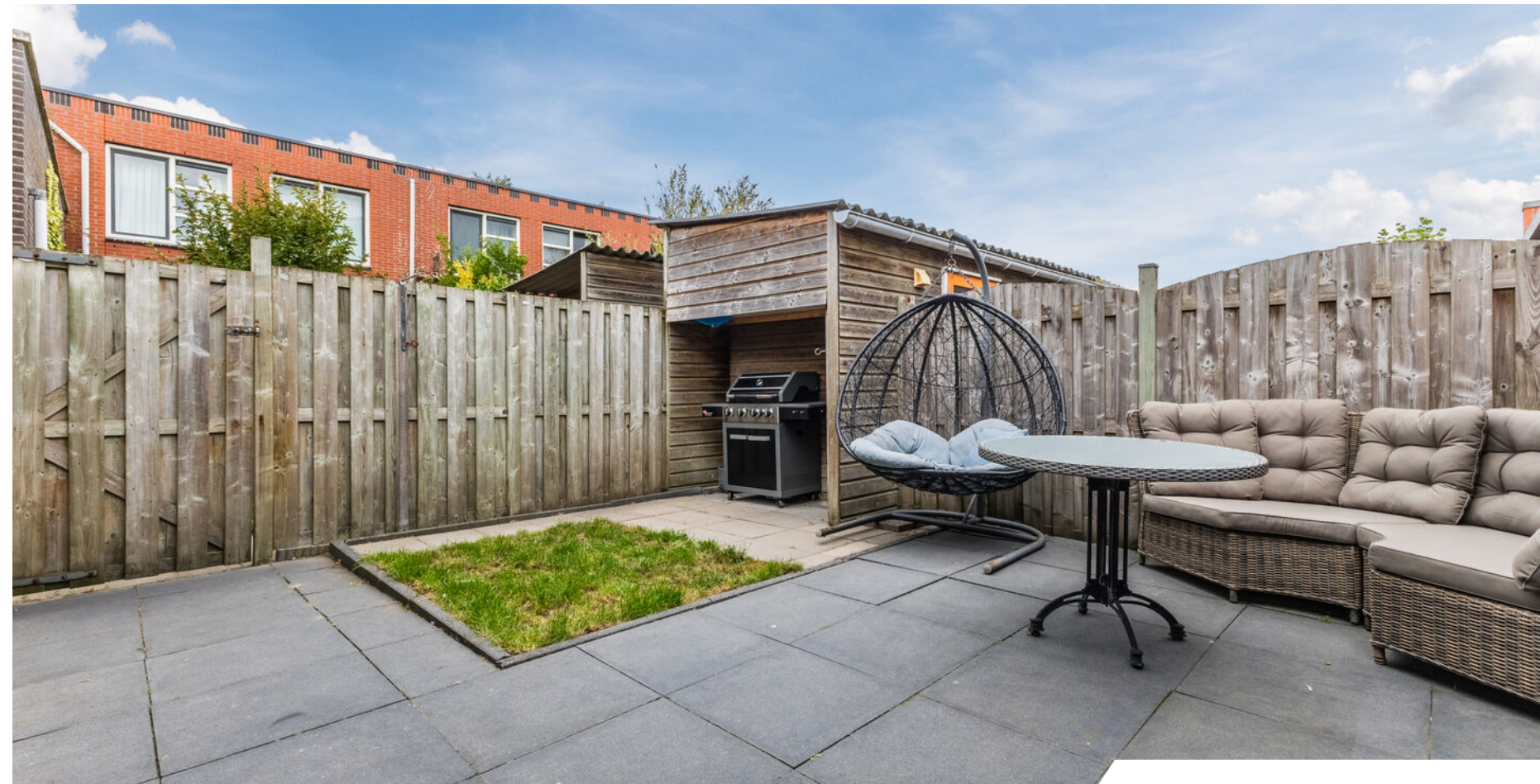
Als je naar boven gaat kom je in een ruime overloop. Vanuit hier bereik je een praktische bergkast, drie slaapkamers en een badkamer. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn ruim opgezet, keurig afgewerkt en heerlijk licht.



De Tuin

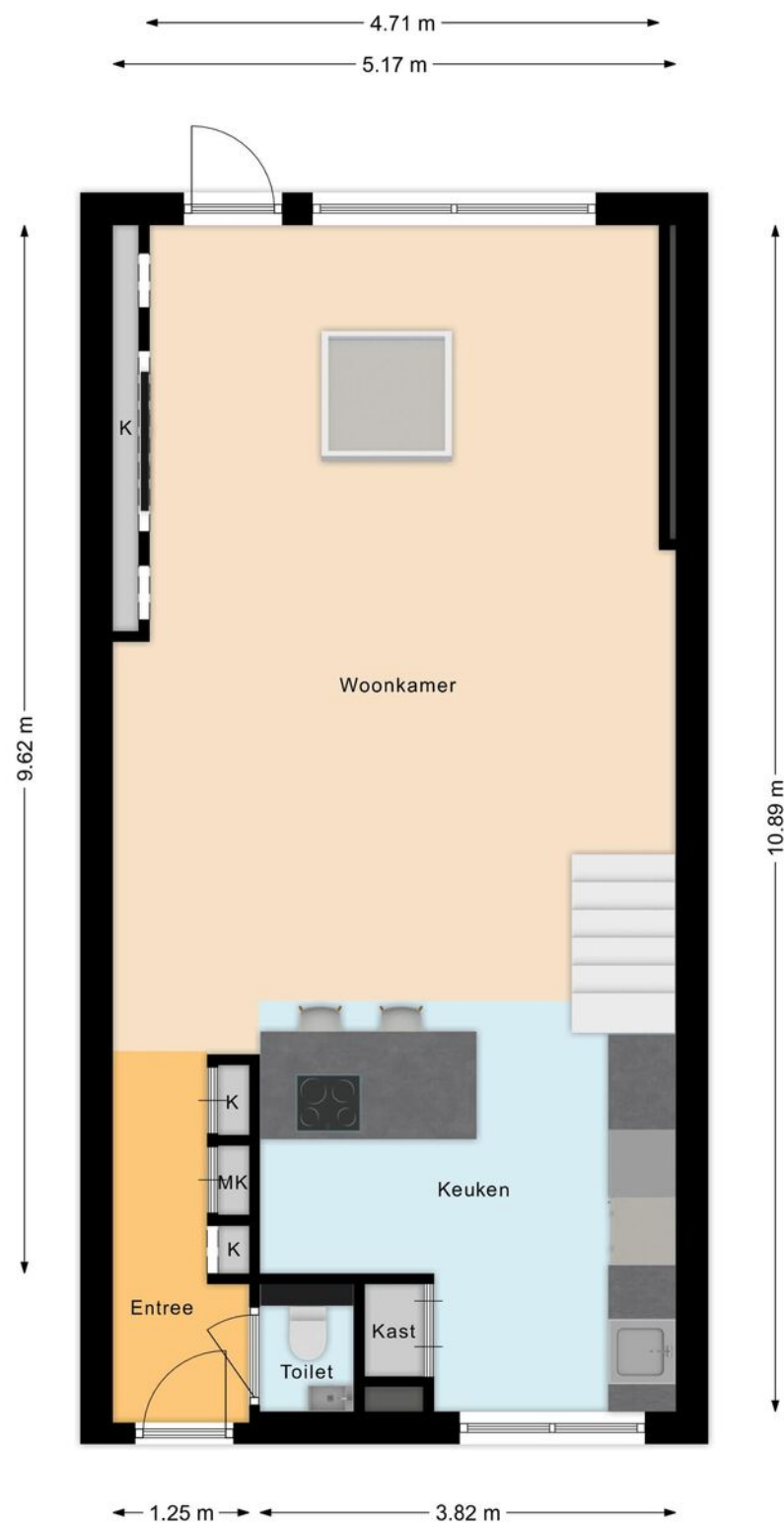


Het huis beschikt over een netjes aangelegde achtertuin, die is ingericht met fraaie tegels. Dit is een heerlijke plek om te loungen in het zonnetje of om gezellig buiten te eten met vrienden en familie. Hier geniet je van de zon van 11:00 uur 's ochtends tot 21:00 uur 's avonds.



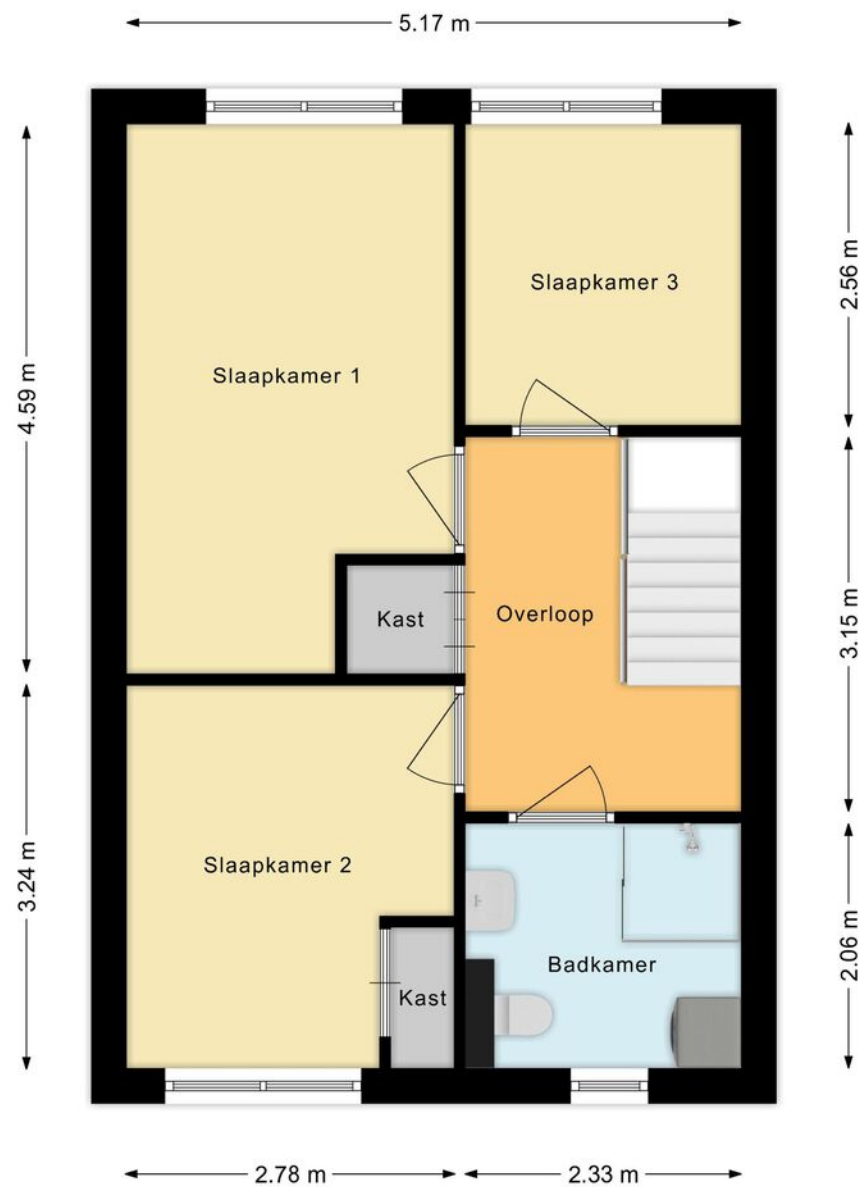
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•	
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails		•	
Gordijnen		•	
Overgordijnen		•	
Vitrages		•	
Rolgordijnen			•
Parketvloer	•		
Laminaat	•		
Vloerkleden/tapijten		•	
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Spiegelwanden		•	
Woning - Keuken			
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Stoomdouche (cabine)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toiletkast	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		•	
(Voordeur)bel		•	
(Klok)thermostaat	•		
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging	•		

Belangrijke informatie

Een instapklare, energiezuinige en comfortabele tussenwoning op een heerlijke locatie! Dit huis is van alle gemakken voorzien en volledig instapklaar. Met een ruime en lichte woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, een luxe badkamer en een heerlijke tuin, is dit een geweldige plek om thuis te komen. En dan hebben we het nog niet eens gehad over de ligging: in een geliefde en kindvriendelijke wijk met alle denkbare voorzieningen op korte afstand. Enthousiast?

We nemen je mee:

- Woongenot: 96 m²
- Perfect onderhouden
- Royale en moderne woonkamer met grote ramen en lichtkoepel
- Luxe keuken uit 2023 met moderne inbouwapparatuur
- Drie ruime en netjes afgewerkte slaapkamers
- Recent vernieuwde badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche
- Fraai aangelegde en zonnige achtertuin

Indeling van de woning:

Begane grond:

Via het tuinpad in de voortuin bereik je de prachtige voordeur van deze charmante woning. Na binnenkomst word je verwelkomd in een fraai afgewerkte entreehal met garderobe, meterkast en bergkast. Verder biedt de entree toegang tot de woonkamer en een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

In de royale en luxe afgewerkte woonkamer ligt een prachtige vloer met vloerverwarming en zijn de wanden strak afgewerkt. Dankzij de grote ramen en lichtkoepel geniet de woonkamer van een geweldige lichtinval. De ingebouwde elektrische haard geeft de ruimte een warme en gezellige uitstraling. In de woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste verdieping.

De prachtige keuken (2023) bevindt zich aan de voorzijde van het huis en bestaat uit een keukenblok, hoge kasten en een kookeiland. Het geheel is luxe afgewerkt met houtkleurige en zwarte keukenkastjes. De keuken is uitgerust met de volgende moderne apparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, ovens, koelkast en vriezer. Er is volop kastruimte aanwezig, waaronder diverse lades.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer kom je op de ruime overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier bereik je een praktische bergkast, drie slaapkamers en een badkamer. Van de drie slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn ruim opgezet, keurig afgewerkt en heerlijk licht. De badkamer is slechts drie maanden oud en luxe afgewerkt met moderne tegels. Deze ruimte is uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met wastafel, designradiator en een inloopdouche met regen- en handdouche. Ook de wasmachine- en drogeraansluitingen zijn hier te vinden.

Belangrijke informatie

Tuin:

Het huis beschikt over een netjes aangelegde achtertuin, die is ingericht met fraaie tegels. Dit is een heerlijke plek om te loungen in het zonnetje of om gezellig buiten te eten met vrienden en familie. Hier geniet je van de zon van 11:00 uur 's ochtends tot 21:00 uur 's avonds. De tuin is rondom uitstekend beschut, waardoor je veel privacy hebt.

Vanuit de tuin heb je toegang tot een grote stenen berging, die ruimte biedt voor je tuinspullen en fietsen.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid voor de deur.

Ken je de omgeving al?

Deze fraaie tussenwoning (2000) bevindt zich in de rustige, geliefde en kindvriendelijke wijk Getsewoud. Speel- en ontdekplek Jeugdland ligt om de hoek en biedt volop speelgelegenheid voor kinderen.

Winkelcentrum Getsewoud is met de fiets bereikbaar en biedt allerlei winkels voor je dagelijkse boodschappen. Voor een breder winkelaanbod en gezellige horeca fiets je binnen 10 minuten naar het bruisende centrum van Nieuw-Vennep. Op loopafstand vind je Recreatiepark Vennepervout, waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklare, energiezuinige en comfortabele tussenwoning met fraai aangelegde achtertuin
- ✔ Volledig geïsoleerd
- ✔ Vloerverwarming op begane grond
- ✔ Voorzien van kunststof kozijnen
- ✔ Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke wijk
- ✔ Veel voorzieningen in de nabijheid
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Volledige eigendom

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.

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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 2000. 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) 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 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.

Hypotheken en verzekeringen

Bert van Vulpen makelaars + hypotheken 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 hypothekenland als geen ander. Als toonaangevend makelaarskantoor doen we zoveel hypotheek adviezen, dat we ook de beste rente kunnen bieden. We kunnen hypotheken 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