



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruim
appartement!**

Amsterdam

Waterlandplein 298 B

 **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 € 475.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
87 m²

Inhoud
295 m³

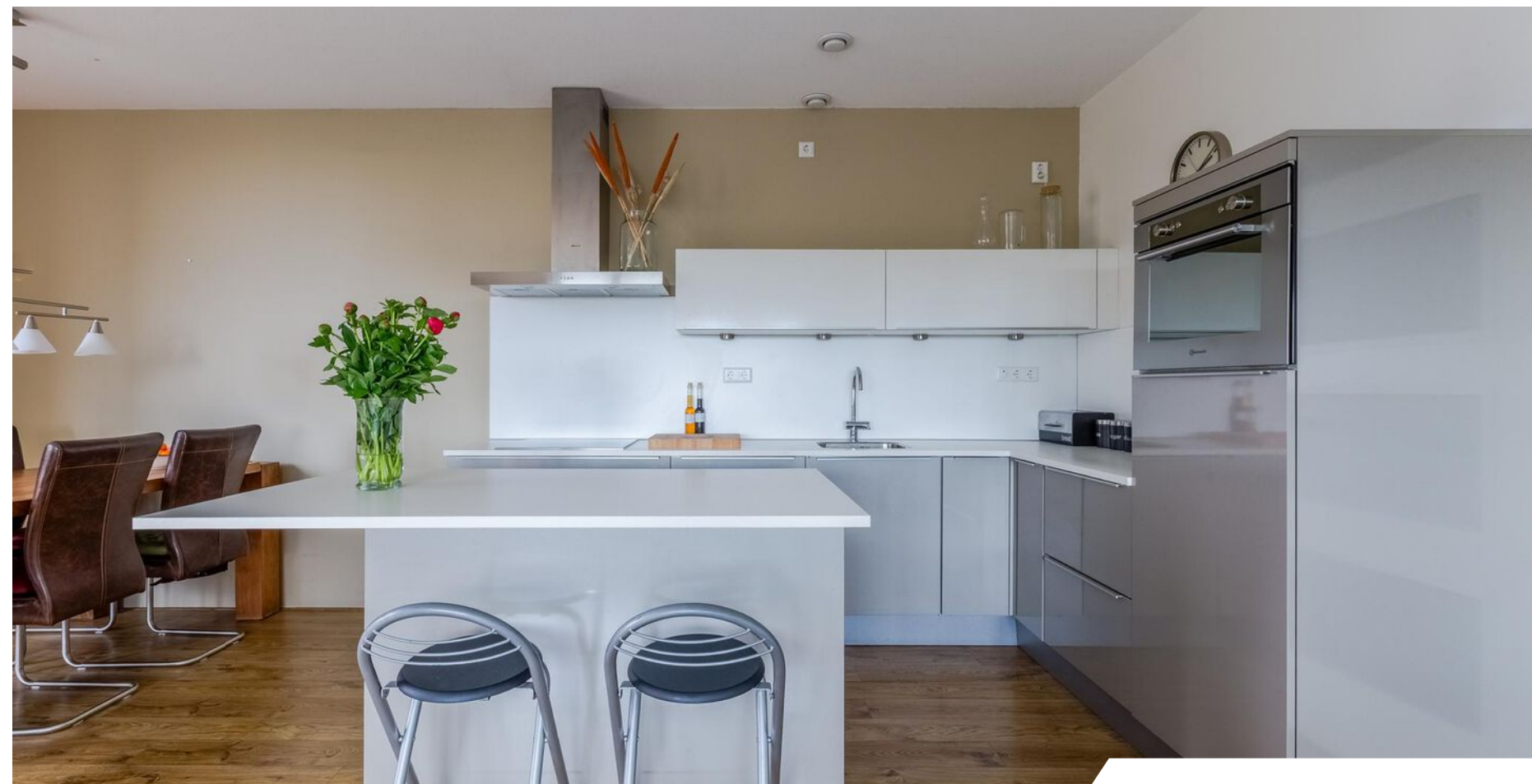
Bouwjaar
2013

Energielabel
A

De keuken



Achterin de woonkamer tref je de L-vormige keuken aan. De keuken heeft zilvergrijze en witte fronten en is voorzien van een opbergeiland met eetbar en diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch.



De woonkamer

De woonkamer heeft aan de voorzijde en in de zijmuur een grote raampartij.



Amsterdam, Waterlandplein 298 B

bertvanvulpen.nl



Amsterdam, Waterlandplein 298 B

bertvanvulpen.nl

De slaapkamers

Het appartement is voorzien van twee fijne, goed afgewerkte slaapkamers.



De badkamer



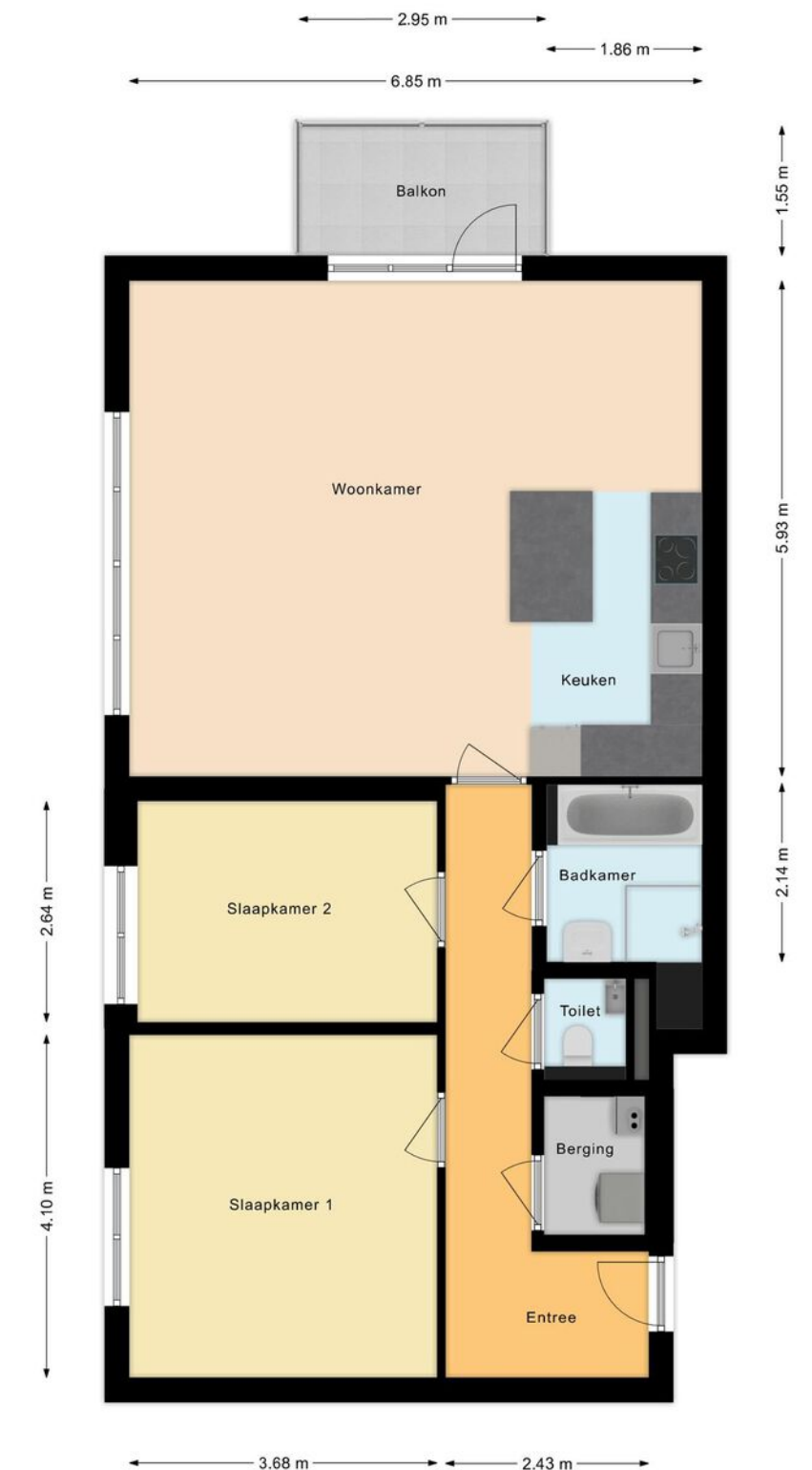
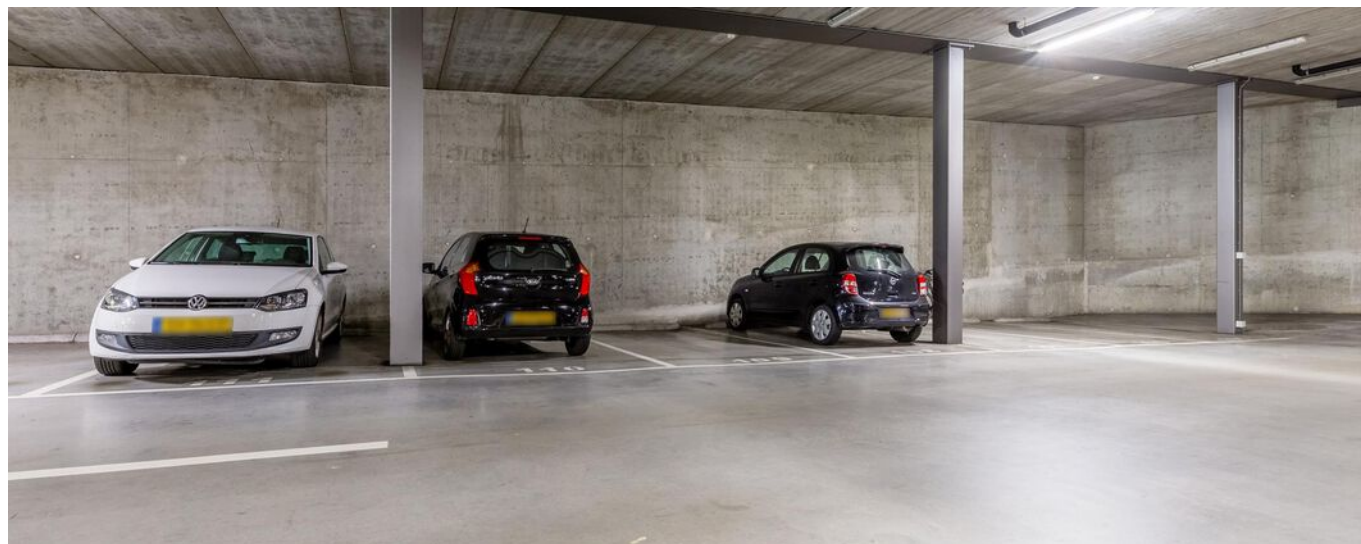
De badkamer is voorzien van een badmeubel met spiegelkast, een ligbad en een inloopdouche met hand- en regendouche.



Plattegrond

Appartement

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging. Je kunt je auto parkeren in de eigen parkeerkelder (vraagprijs € 20.000,-).

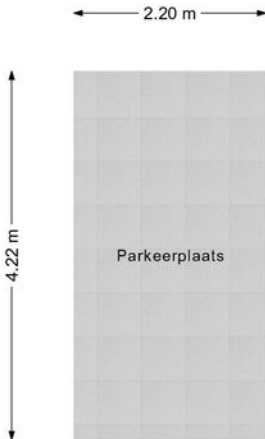
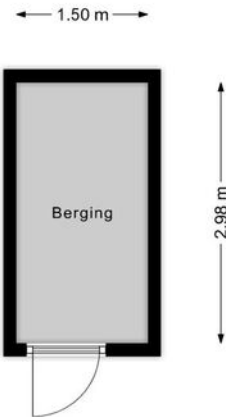


Plattegrond

Berging

Plattegrond

Parkeerplaats



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		•	
Plafonnieres	•		
Luxaflex	•		
Gordijnen bij balkondeuren	•		
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Wastafel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			

Belangrijke informatie

Dit appartement biedt luxe en comfort en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht! In een goed onderhouden appartementencomplex (2013) is dit ruime en INSTAPKLARE 3-kamer hoekappartement met balkon te koop. Het appartement ligt op de 7e verdieping en heeft een riant uitzicht over de omgeving. Je hebt hier alles in de buurt en voor de woning ligt een park met speelgelegenheid voor de kinderen. Het huis is uitstekend geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging en er is een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder te koop.

We nemen je mee:

- Woongenot: 86,7 m²
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Keuken met opbergeiland en eetbar
- Je kookt hier elektrisch
- Balkon met riant uitzicht over de omgeving
- 2 fijne slaapkamers
- Afgesloten wasmachineberging
- Eigentijds sanitair met o.a. een ligbad
- Ideale ligging
- (Fietsen)berging met elektra
- Parkeerplaats te koop in de eigen parkeerkelder (vraagprijs € 20.000,-)

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom, goed onderhouden gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift.

Appartement:

De lift brengt je op de 7e verdieping en bij de voordeur van de woning. Entree met garderobe, aan je rechterhand tref je de afgesloten berging met de aansluiting voor het witgoed en de technische installatie aan, daarnaast het zwevende toilet met fonteintje, de badkamer en de deur naar de woonkamer. Aan je linkerhand zijn twee fijne, goed afgewerkte slaapkamers te vinden. De badkamer is voorzien van een badmeubel met spiegelkast, een ligbad en een inloopdouche met hand- en regendouche.

De woonkamer heeft aan de voorzijde en in de zijmuur een grote raampartij. Aan de voorzijde heb je een openslaande deur naar een balkon met vrij uitzicht, waar je een loungeplekje kunt realiseren en genieten van het uitzicht over een deels groene omgeving. Achterin de woonkamer tref je de L-vormige keuken aan. De keuken heeft zilvergrijze en witte fronten en is voorzien van een opbergeiland met eetbar en diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch. In het gehele appartement ligt een mooie, drempelloze houten vloer met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging.

Parkeren:

Je kunt je auto parkeren in de eigen parkeerkelder. De vraagprijs voor de parkeerplek bedraagt € 20.000,-.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit comfortabele, ruime appartement (2013) is gelegen aan een rustige weg in de fijne, kindvriendelijke Waterlandpleinbuurt. Het appartementencomplex grenst aan een park. Je woont hier op fietsafstand van het bruisende centrum van Amsterdam, waar je talrijke voorzieningen en culturele faciliteiten aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand. Hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar.

De bushalte staat op loopafstand, terwijl het NS-station zich op korte fietsafstand bevindt. Met de auto is de ring A10, met aansluitingen op snelwegen naar alle delen van het land, goed bereikbaar.

Goed om te weten:

- INSTAPKLAAR, comfortabel en praktisch ingedeeld 3-kamerhoekappartement met balkon
- Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Uitstekende ligging aan park en alle voorzieningen vlakbij
- Op fietsafstand van het bruisende centrum van Amsterdam
- Uitstekend openbaar vervoer
- Uitvalswegen goed bereikbaar
- Volle eigendom

Kenmerken van de woning

- ✓ Portiekflat
- ✓ Appartement
- ✓ 87 m²
- ✓ Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
- ✓ Volledig geïsoleerd
- ✓ Energielabel A

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.

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 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.**



Amsterdam, Waterlandplein 298 B

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