



**Beste
Bert,**

Prachtig 3- kamerappartement!

Amsterdam

Winterjanpad 26

 **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 € 500.000,-- k.k.



Woonoppervlakte
69 m²

Inhoud
235 m³

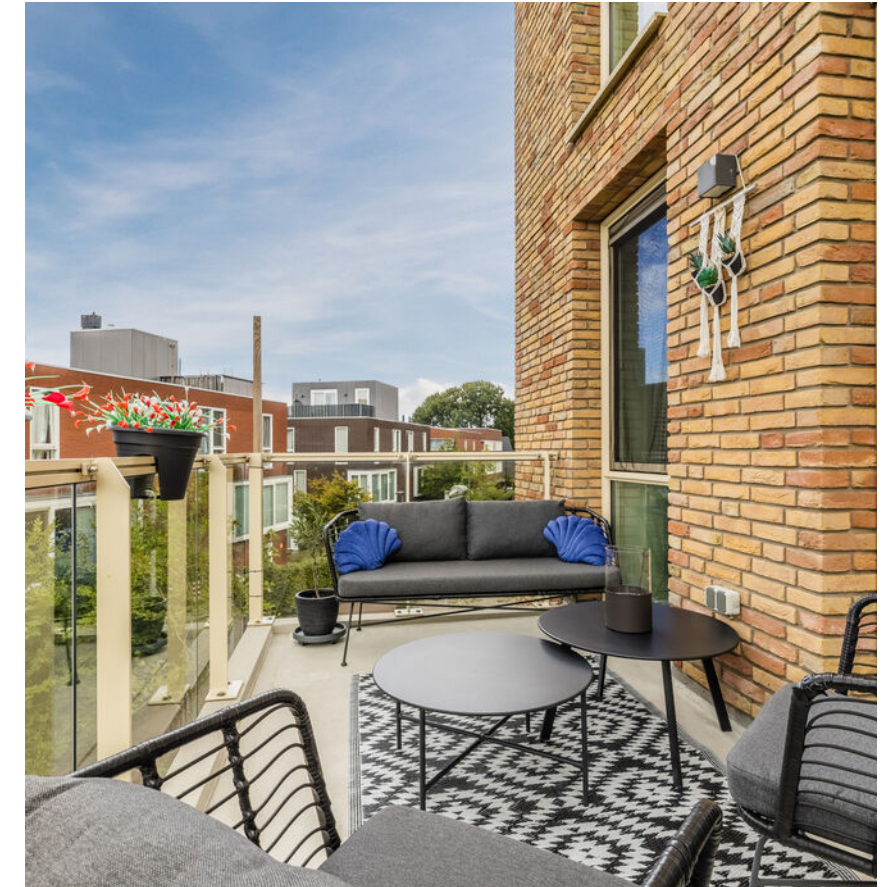
Bouwjaar
2020

Energie label
A

De woonkamer



De woonkamer is ruim opgezet en heeft een moderne uitstraling. Dankzij de hoge ramen en de schuifpui naar het balkon valt er veel natuurlijk licht binnen. Via de schuifpui stap je zo het balkon op. Dit balkon is gezellig ingericht en een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten.



De keuken



De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een prachtig design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. Moderne apparatuur is er in de vorm van een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.



De slaapkamers



Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn ruim van formaat, fraai afgewerkt en heerlijk licht.



De badkamer

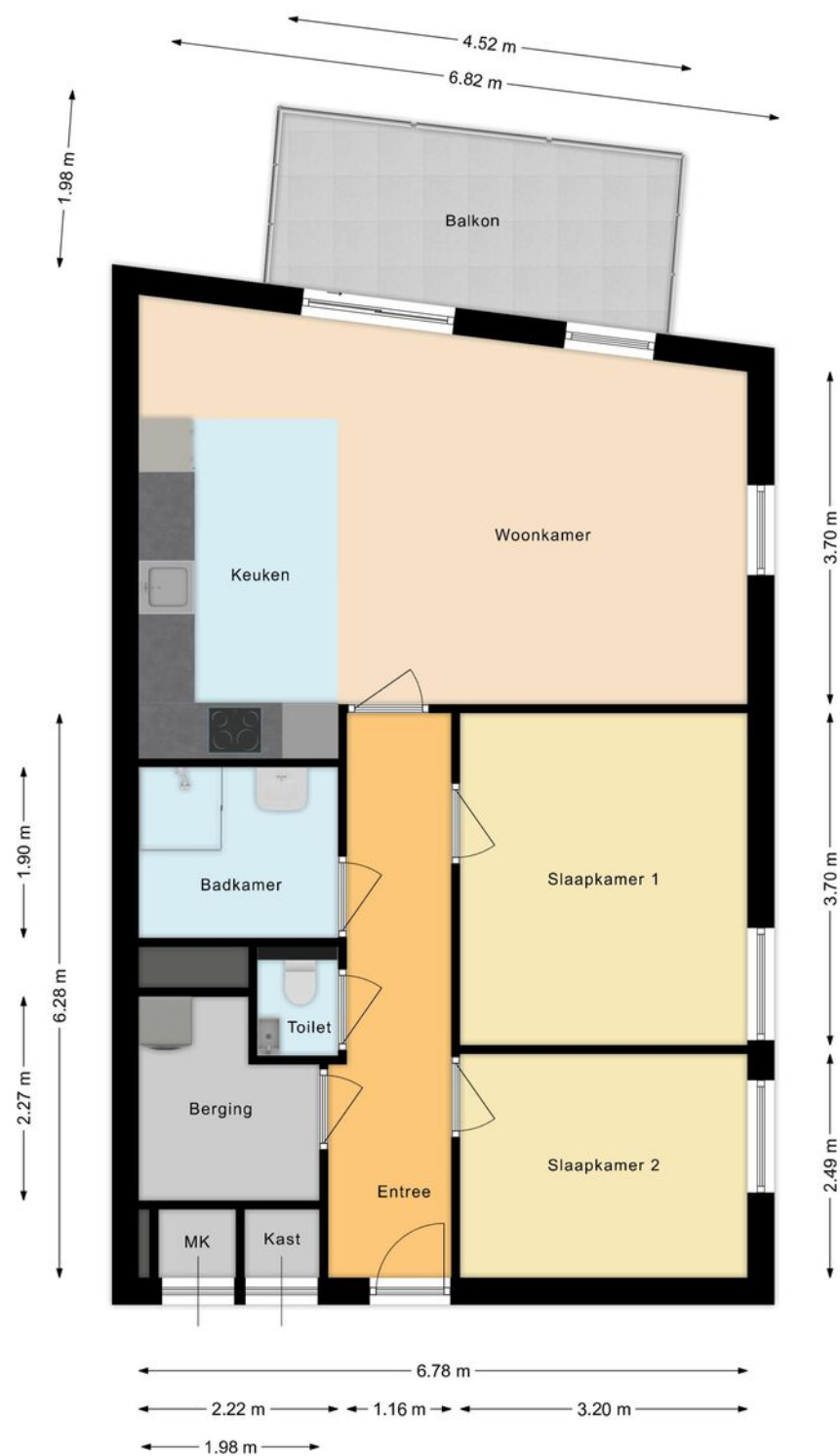


De badkamer heeft een centrale ligging in het appartement en is netjes afgewerkt met donkere vloertegels en witte wandtegels. In deze ruimte tref je een badmeubel met wastafel, douche en designradiator aan. Naast de badkamer bevindt zich een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.



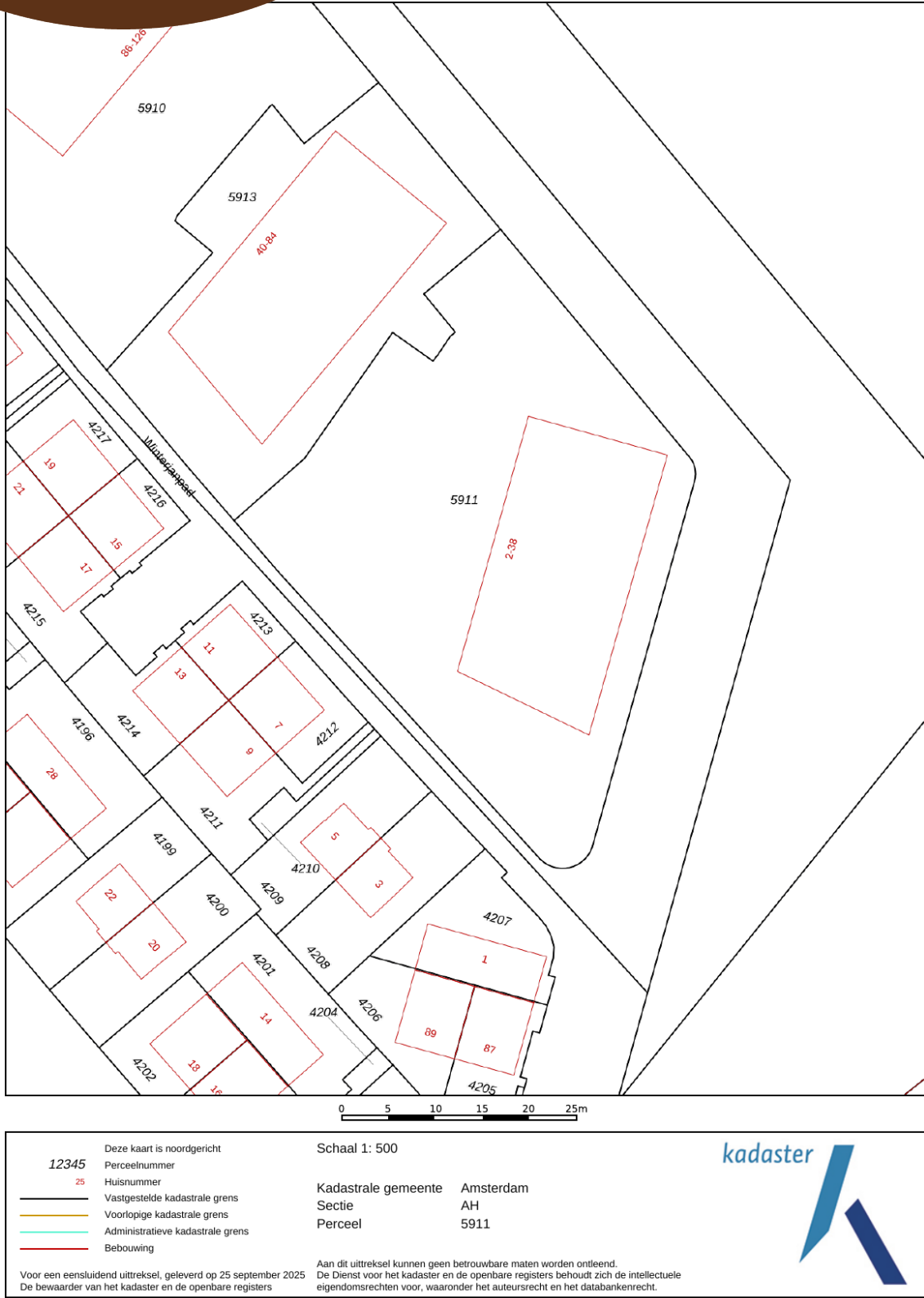
Plattegrond

Begane grond



Ligging

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers				•
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		•		
Losse (hang)lampen		•		
Kast 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				
Keukenblok (met bovenkasten)	•			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Kookplaat	•			
(Gas) fornuis				•
Afzuigkap	•			
Magnetron				•
Oven				•
Combi-oven/combimagnetron	•			
Koelkast				•
Vriezer				•
Koel-vriescombinatie	•			
Vaatwasser	•			
Quooker				•
Koffiezetapparaat		•		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	•			
Toiletrolhouder	•			
Toiletborstel(houder)	•			
Fontein	•			
Spiegel	•			
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				•
Stadsverwarming	•			
Screens				•
Rolluiken				•
Zonwering buiten				•
Zonnedoek balkon				•
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)				•
Over te nemen contracten				
CV				•
Boiler				•
Zonnepanelen				•

Belangrijke informatie

Een instapklaar 3-kamerappartement in een van de meest geliefde wijken van Amsterdam-Noord! Dit is een buitenkans voor wie op zoek is naar luxe, ruimte en comfort. Met een ruime en lichte woonkamer, een fraaie keuken, twee slaapkamers, modern sanitair en een sfeervol balkon is dit appartement van alle gemakken voorzien. Alles is tot in de puntjes verzorgd, dus je kunt er zo intrekken!

En dat is nog niet alles, want ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont in de populaire wijk De Bongerd, met alles wat je nodig hebt op korte afstand. Dit is een plek waar je je snel thuis zult voelen! We nemen je mee:

- Woongenot: 69 m²
- Helemaal instapklaar
- Royale en moderne woonkamer met grote ramen en schuifpui
- Nette keuken met inbouwapparatuur (garantie t/m 2029)
- Twee ruime en lichte slaapkamers
- Mooie badkamer met wastafel, douchecabine en designradiator
- Inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Gezellig balkon op het zuiden

Indeling van het appartement

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen. Na binnenkomst kom je in een gemeenschappelijke hal met trappenhuis en liften.

Tweede verdieping:

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van dit netjes onderhouden complex. Achter de voordeur vind je een ruime entreehal die toegang biedt tot alle vertrekken. In het gehele appartement ligt een fraaie pvc-vloer en zijn de wanden strak afgewerkt.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft een moderne uitstraling. Dankzij de hoge ramen en de schuifpui naar het balkon valt er veel natuurlijk licht binnen. De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een prachtig design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. Moderne apparatuur is aanwezig in de vorm van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Via de schuifpui aan de achterzijde van de woonkamer stap je zo het balkon op. Dit balkon is gezellig ingericht en een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn ruim van formaat, fraai afgewerkt en heerlijk licht. De badkamer heeft een centrale ligging in het appartement en is netjes afgewerkt met donkere vloertegels en witte wandtegels. In deze ruimte tref je een badkamermeubel met wastafel, douchecabine en designradiator aan. Naast de badkamer bevindt zich een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de entreehal is er ook nog toegang tot een grote berging met daarin de wasmachine- en drogeraansluitingen.

Belangrijke informatie

Parkeren

Eigen parkeerplaats op eigen terrein en parkeergelegenheid rond het appartement.

Ken je de omgeving al?

Dit fraaie 3-kamerappartement (2020) ligt in De Bongerd, een van de populairste wijken van Amsterdam-Noord. Dit is een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met weinig autoverkeer. Het appartement heeft een centrale ligging ten opzichte van voorzieningen. Zo vind je supermarkten, een basisschool, kinderopvang en gezellige horecagelegenheden op loopafstand. Ook ben je zo bij de nabijgelegen NDSM-werf met pont. Winkelcentrum Boven 't Y ligt op fietsafstand en voorziet je van een groot winkelaanbod en diverse eet- en drinkgelegenheden. Ook het creatieve NDSM-terrein, Het Twiske, het BovenIJ-ziekenhuis en de pont richting het centrum liggen vlakbij.

Amsterdam Centraal, metrostations Noord en Noorderpark zijn slechts 10 minuten fietsen en bieden snelle verbindingen met andere delen van de stad. Ook bushaltes zijn volop aanwezig in de nabije omgeving. Met de auto zijn de belangrijke uitvalswegen A8 en A10 vlot bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Energielabel: A
- ✔ Eigendom belast met erfpacht
- ✔ Erfpacht afgekocht tot 15 april 2069
- ✔ Volledig gasloos
- ✔ Voorzien van mechanische ventilatie
- ✔ Glasvezelaansluiting aanwezig
- ✔ Verwarming middels stadsverwarming en vloerverwarming in alle ruimtes, per kamer regelbaar
- ✔ Uitstekend geïsoleerd (dak-, muur- en vloerisolatie en HR++-glas)
- ✔ Gezonde VvE
- ✔ Zonnepanelen geplaatst op het complex
- ✔ (Fietsen)berging in complex
- ✔ Gelegen in een geliefde wijk in Amsterdam-Noord
- ✔ Openbaar vervoer dichtbij
- ✔ Gemeenschappelijke tuin en fietsenstalling

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.

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

Amsterdam, Winterjanpad 26

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