



**Beste
Bert,**

**Wat een ruime woning
met eigen garage!**

Amstelveen

De Parelvisserlaan 106

 **bertvanvulpen**
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 € 700.000,-- k.k.

Huurprijs € 2.950 p/m

Woonoppervlakte
124 m²

Inhoud
427 m³

Perceeloppervlakte
147 m²

Energielabel
C

De woonkamer

De woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte, een bibliotheek/werkplek en een eetgedeelte.



De keuken



Achterin de woonkamer tref je de L-vormige keuken aan. De keuken (2009) heeft antracietkleurige fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een Quooker (2016). In de buurt van de keuken is plaats voor een zespersoons eettafel.



Eerste verdieping

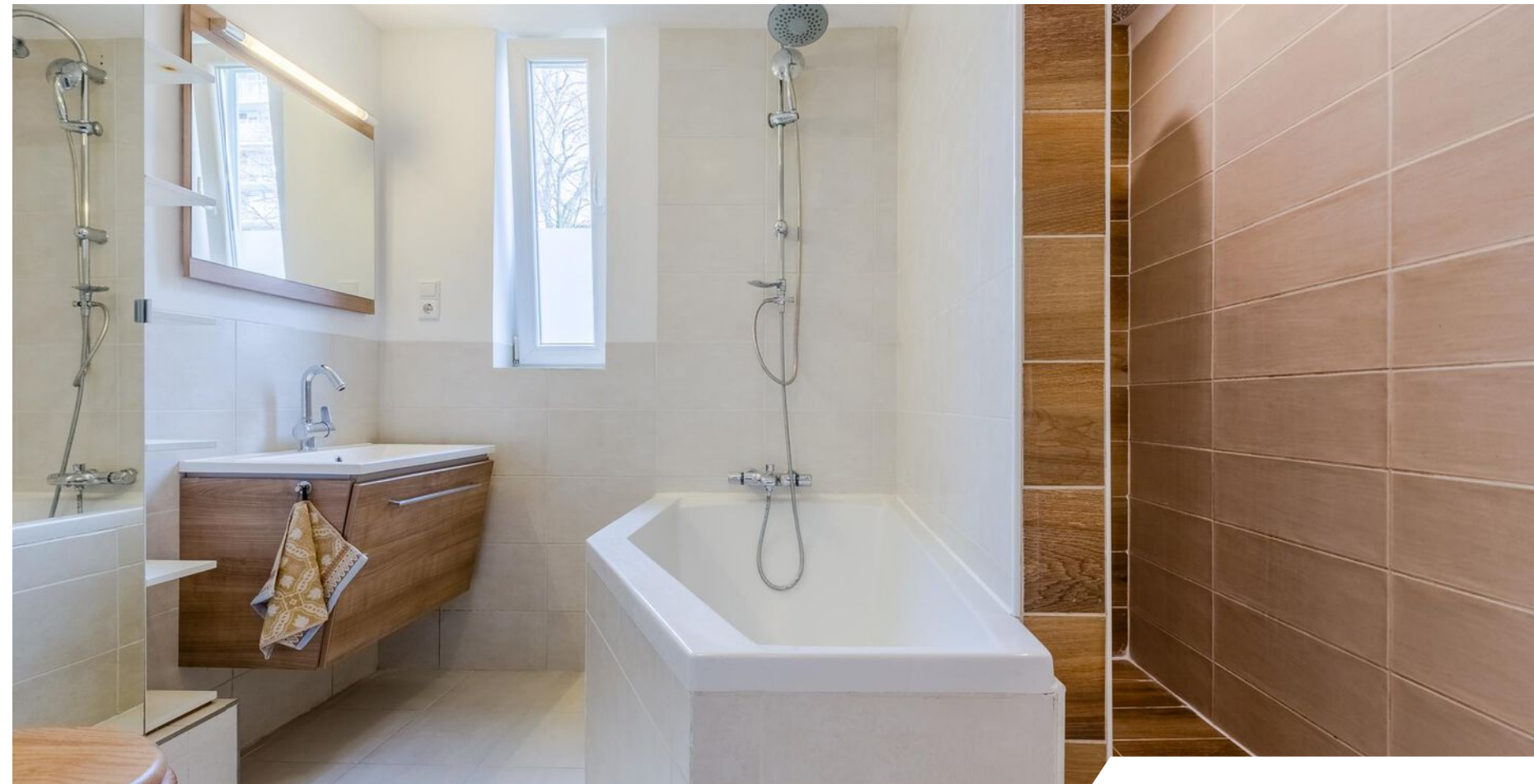
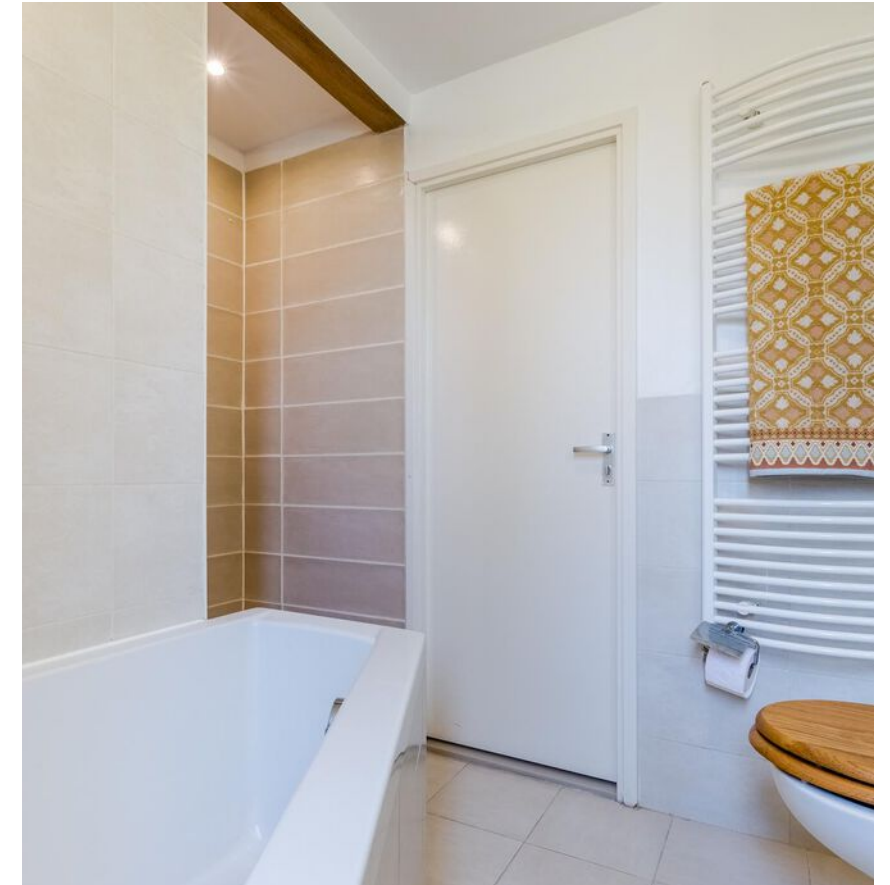


Hier zijn drie fijne,
netjes afgewerkte
slaapkamers en de
badkamer te vinden.
Twee slaapkamers
liggen aan de
achterzijde en de
derde slaapkamer ligt
aan de voorzijde,
naast de badkamer.



De badkamer

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



Tweede verdieping



Op de overloop vind je de cv-installatie en de aansluiting voor het witgoed. Ook is hier een lichte, ruime vierde slaapkamer te vinden.

Er is hier ook ruimte genoeg om een thuiswerkplek te realiseren. Deze kamer krijgt via drie Velux dakramen daglicht binnen.



De tuin

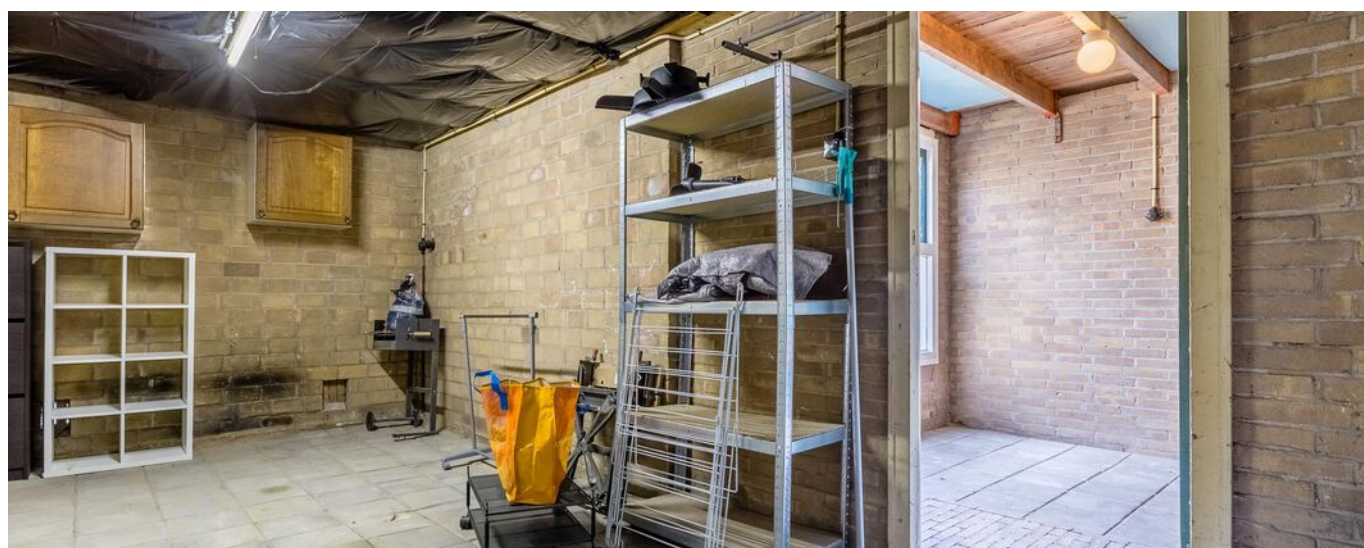
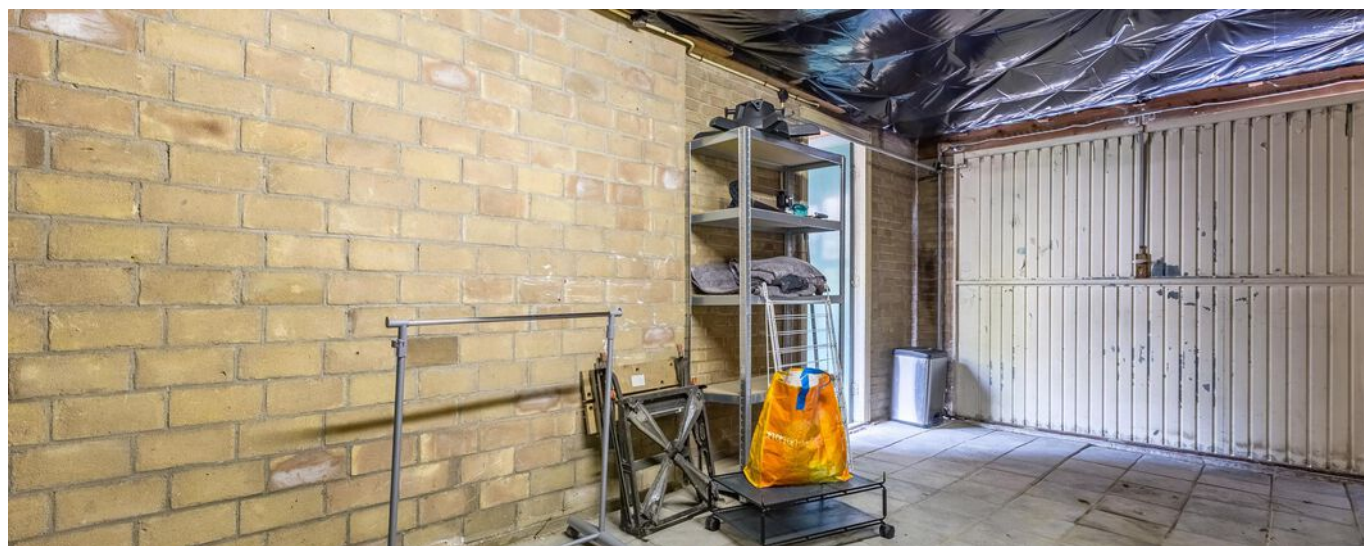


De woning heeft een deels groene en deels bestrate voor- en achtertuin. In de achtertuin is ruimte om een loungeplek te realiseren. Achterin de beschutte tuin staat een stenen berging met grote raampartijen. Deze berging met elektra staat in verbinding met de ruime garage.



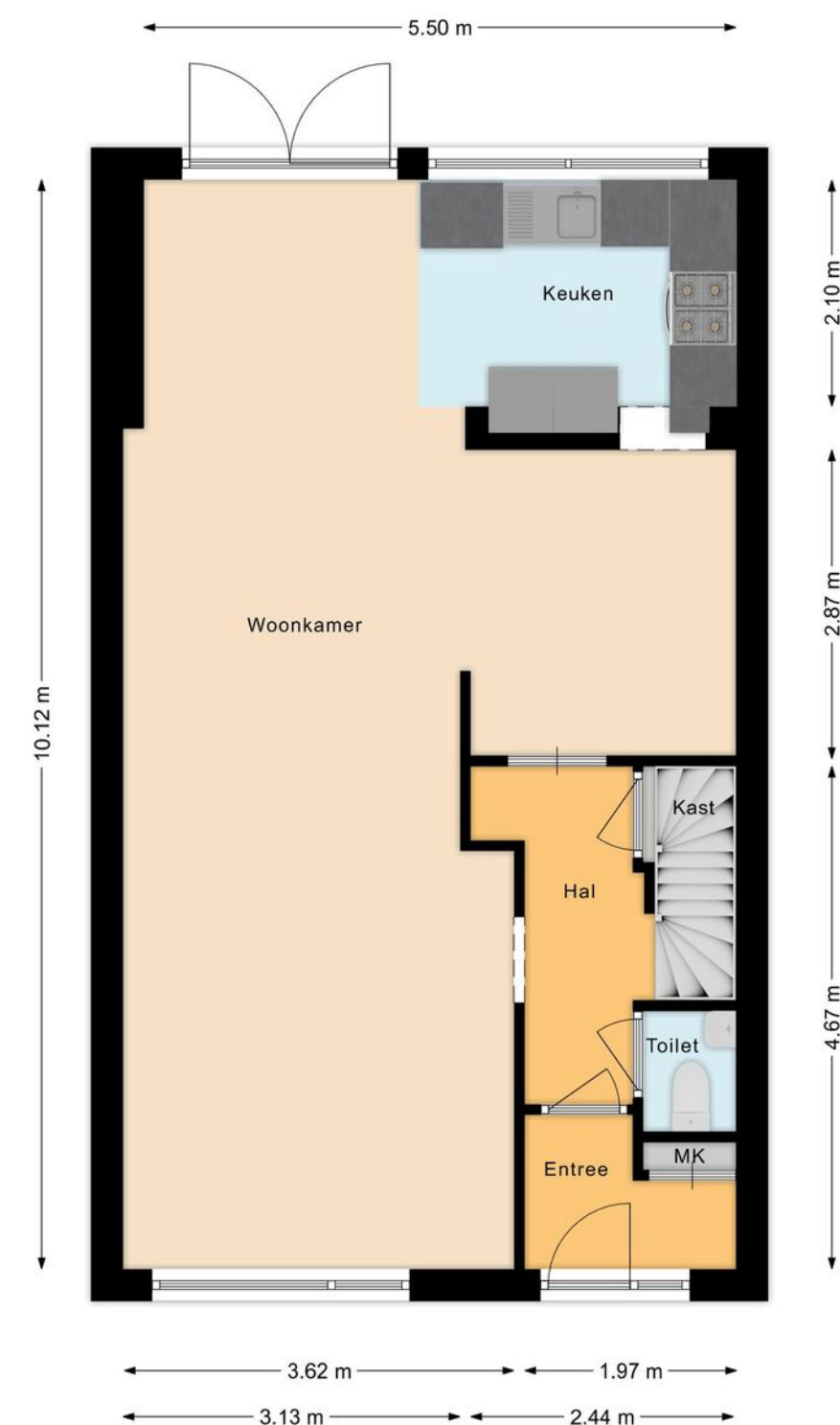
DE GARAGE

De garage via de achterzijde van de tuin bereikbaar.



Plattegrond

Begane grond

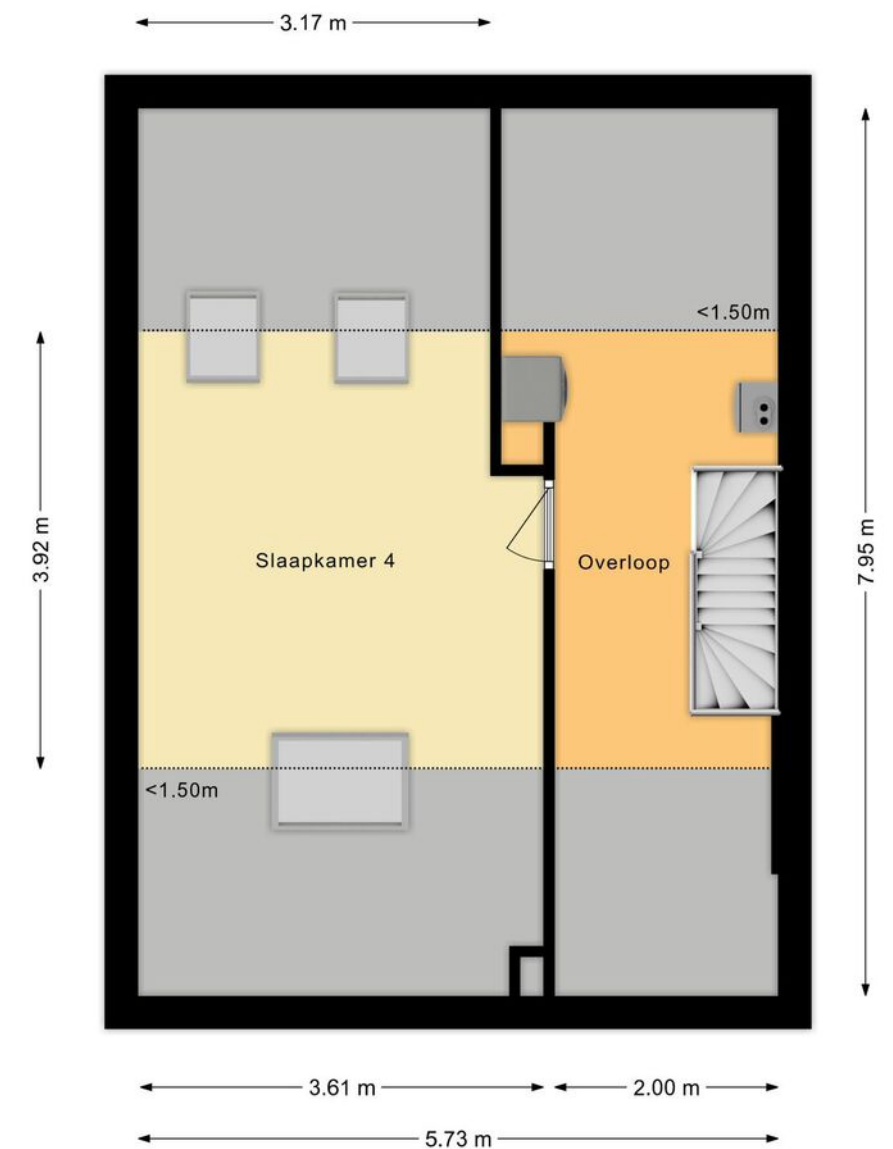
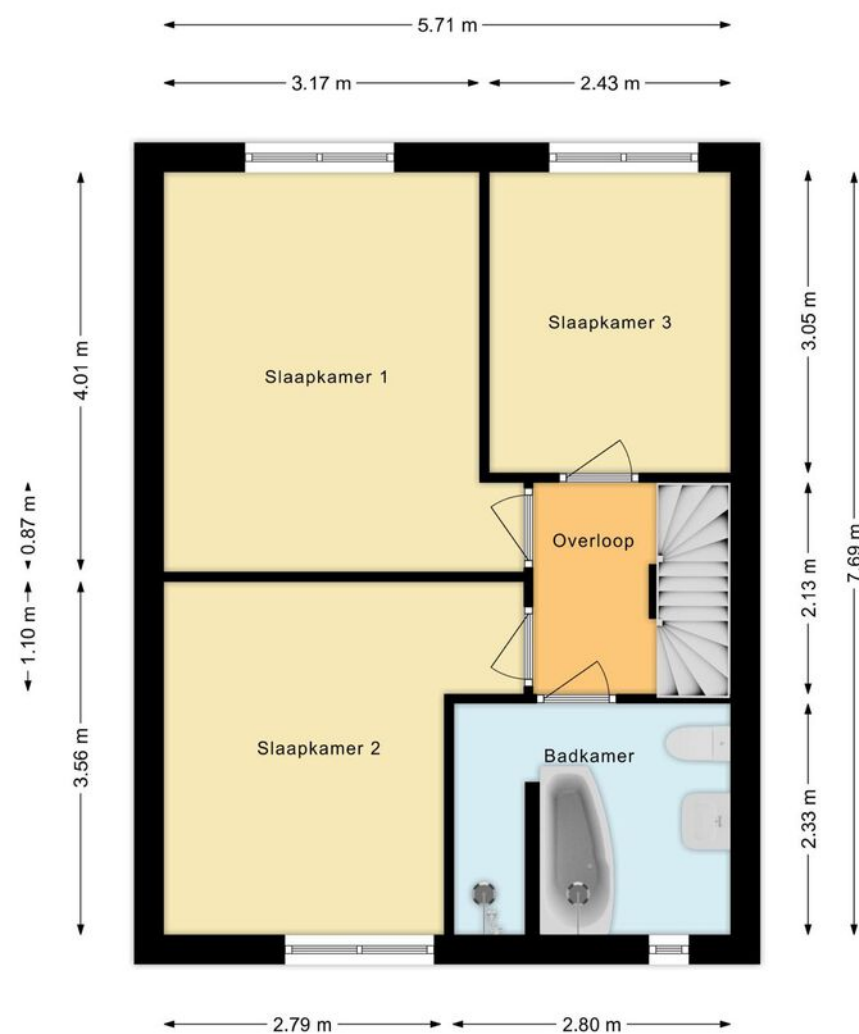


Plattegrond

Eerste verdieping

Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
Losse (hang)lampen		•	
Gordijnrails	•		
Gordijnen			•
Overgordijnen			•
Rolgordijnen			•
Jaloezieen			•
Vloerbedekking	•		
Parketvloer	•		
Houten vloer(delen)	•		
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Spiegelwanden	•		
huisraad benedenverdieping			•
huisraad 1e en 2e verdieping			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron			•
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat			•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast		•	
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Geiser	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat			•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Op een ideale, groene en rustige locatie, zonder direct verkeer voor de deur, ligt deze uitgebouwde, ruime, sfeervolle eengezinswoning met voor- en achtertuin, garage en ruime berging. De lichte woning heeft vier fijne slaapkamers en de keuken tref je in de aanbouw aan. Een prachtige, centraal gelegen woning, ideaal voor een gezin, met alle voorzieningen vlakbij. De woning kan snel worden betrokken.

We nemen je mee:

- Woongenot: 123,5 m²
- Garage en berging op eigen perceel
- Gelegen aan sierwater en vrij uitzicht
- Openslaande deuren naar de zonnige tuin
- 4 fijne slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Keurig sanitair met o.a. een ligbad en inloopdouche
- Doorlopend houten vloeren
- Aangebouwde keuken met inbouwapparatuur (2009)
- Kunststof kozijnen met HR glas
- Ideale ligging in groene omgeving
- Kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Via het autovrije voetpad gelegen aan een groen plantsoen bereiken we via de deels groene, deels betegelde voortuin de voordeur van de woning. Entree met meterkast, garderobe en tochtdeur naar de hal. In de hal tref je het staande toilet met fonteintje, de

trapopgang naar de eerste verdieping, een trapkast en de open toegang tot de woonkamer aan. De lichte, speels ingedeelde woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd. De woonkamer is ingedeeld in een zitgedeelte, een bibliotheek/werkplek en een eetgedeelte. Achterin de woonkamer tref je de L-vormige keuken aan. De keuken (2009) heeft antracietkleurige fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. een Quooker (2016). In de buurt van de keuken is plaats voor een zespersoons eettafel. Aan de voorzijde heeft de woonkamer een raampartij en aan de achterzijde ter hoogte van de keuken eveneens een raampartij en openslaande deuren naar de tuin. Op de begane grond liggen houten vloerdelen en de muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de met halvemaantjes beklede trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie fijne, netjes afgewerkte slaapkamers en de badkamer te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een ligbad, een designradiator en een inloopdouche met hand- en regendouche.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereiken we de overloop. Op de overloop vind je de cv-installatie en de aansluiting voor het witgoed. Ook is hier een lichte, ruime vierde slaapkamer te vinden. Er is hier ook ruimte genoeg om een thuiswerkplek te realiseren. Deze kamer krijgt via drie Velux dakramen daglicht binnen. Ook deze kamer is keurig afgewerkt.

Tuin:

De woning heeft een deels groene en deels bestrate voor- en achtertuin. In de achtertuin is ruimte om een loungeplek te realiseren. Achterin de beschutte tuin staat een stenen berging met grote raampartijen. Deze berging met elektra staat in verbinding met de ruime garage. De garage via de achterzijde van de tuin bereikbaar.

Parkeren:

Eigen garage en in de buurt van de woning.

Ken je de omgeving al:

Deze lichte, ruime eengezinswoning (1967) is gelegen aan een rustig, veilig voetpad in de fraaie, kindvriendelijke buurt Bankras, Kostverloren. Je woont hier op fietsafstand van het centrum, waar je talrijke voorzieningen en diverse culturele faciliteiten aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand. Hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Lichte, ruime en sfeervolle eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✔ 4 fijne slaapkamers
- ✔ Eigen garage
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Gelegen op een rustige locatie met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Goed openbaar vervoer (bus en trein)
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1967. 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 financieringsvoorboud 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.**



Amstelveen, De Parelvisserlaan 106

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