



**Beste
Bert,**

Prachtig 4 kamerappartement!

Amstelveen

Bankrashof 105

 **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
110 m²

Inhoud
349 m³

Bouwjaar
1970

Energie label
D

De woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel licht dankzij de brede raampartij met openslaande balkondeur.



De keuken



Deze ruime keuken is vernieuwd in 2021 en bestaat uit twee keukenblokken. Het geheel heeft een strak design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.



De badkamer en het toilet

De badkamer is afgewerkt met een combinatie van lichte en donkere tegels. In deze ruimte tref je een badmeubel met wastafel en ligbad met douche aan. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger zijn in deze ruimte te vinden.



De slaapkamers



Het appartement heeft drie slaapkamers. Alle drie zijn netjes afgewerkt en heerlijk licht. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde biedt toegang tot het balkon. Dit is een heerlijk plek om van het zonnetje te genieten en is aan beide kanten beschut, waardoor je volop privacy hebt.



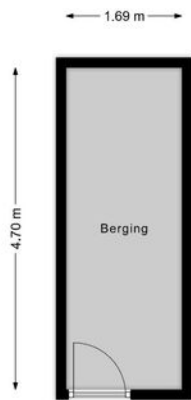
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging



Uw referentie: ---



Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	•			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•			
Losse (hang)lampen	•			
Sofa in the living room	•			
Big closet	•			
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				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Keukenblok (met bovenkasten)	•			
Kookplaat				•
(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/scherm)	•			
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				•
Screens				•
Rolluiken				•
Zonwering buiten	•			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				•
Waterslot wasautomaat	•			
Zonnepanelen				•
Oplaadpunt elektrische auto				•
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating				•
Beplanting				•

Lijst van zaken

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

Belangrijke informatie

Een royaal, netjes onderhouden en comfortabel 4-kamerappartement op een heerlijke plek in Amstelveen! Je vindt hier een lichte woonkamer, fraaie keuken, drie volwaardige slaapkamers, goed sanitair en een heerlijk balkon met volop privacy. En dat is nog niet alles, want de ligging is ook geweldig. Je woont in een leuke en kindvriendelijke wijk, tegenover een winkelcentrum en op korte afstand van het Stadshart, scholen, sportclubs, openbaar vervoer en uitvalswegen. Dit is een plek waar je je snel thuis zult voelen! Enthousiast?

We nemen je mee:

- Woongenot: 110 m²
- Ruime en moderne woonkamer(2024) met nieuwe PVC vloer
- Grote en nette keuken (2021) met inbouwapparatuur
- Drie keurig afgewerkte en lichte slaapkamers
- Badkamer met wastafel en ligbad
- Separaat toilet
- Bergruimte aanwezig
- Zeer ruim balkon met privacy

Vereniging van Eigenaren:
De VvE Bankrashof 84 tm 132 heeft de administratie uitbesteed aan VvE beheerder Newomij. De maandelijkse VVE kosten bedragen € 205,44 en daarnaast is er een voorschot stookkosten van € 172,- per maand.

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau en

briefbussen. Na binnenkomst beland je in een gemeenschappelijke hal met liften.

Vierde verdieping:

Het appartement bevindt zich op de vierde verdieping van het complex. Achter de voordeur vind je de ruime entreehal, die toegang biedt tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en uitgerust met een fraaie tegelvloer, die terugkomt in de slaapkamers. De wanden zijn hier netjes afgewerkt en deels voorzien van wandpanelen. Dankzij de brede raampartij met openslaande balkondeur aan de achterzijde, geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht.

De keuken is aan de voorzijde van het appartement gesitueerd. Deze ruime keuken is vernieuwd in 2021 en bestaat uit twee keukenblokken. Het geheel heeft een strak design met witte keukenkastjes en een donker werkblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.

Het appartement heeft drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en heerlijk licht. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde biedt, net als de woonkamer, toegang tot het balkon. Het balkon ligt over de gehele breedte van het appartement en biedt genoeg ruimte voor meubilair. Dit is een heerlijk plek om van het zonnetje te genieten. Het balkon is aan beide kanten beschut, waardoor je volop privacy hebt.

Belangrijke informatie

De badkamer is afgewerkt met een combinatie van lichte en donkere tegels. In deze ruimte tref je een badmeubel met wastafel en ligbad met douche aan. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger zijn in deze ruimte te vinden. Naast de badkamer bevindt zich een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Parkeren:

Parkeergelegenheid rond het appartement. Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

Ken je de omgeving al?

Dit royale 4-kamerappartement is gelegen in de leuke en kindvriendelijke wijk Bankras/Kostverloren.

Winkelcentrum Bankrashof ligt tegenover het appartementencomplex en biedt enkele winkels voor je dagelijkse boodschappen.

Binnen een kwartier wandel je naar het bruisende Stadshart. Daar vind je een uitgebreid winkelaanbod en allerlei gezellige eet- en drinkgelegenheden. Zin in een ontspannen wandeling? Het Amsterdamse Bos en De Amstelveense Poel liggen op fietsafstand. Ook sportclubs zijn in de nabije omgeving te vinden. Scholen (basis- en voortgezet onderwijs), kinderdagverblijven en de huisarts zijn lopend bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Royaal en comfortabel 4-kamerappartement met groot balkon
- ✔ Veel lichtinval
- ✔ Netjes onderhouden
- ✔ Toegankelijk voor ouderen
- ✔ Berging in complex
- ✔ Klein winkelcentrum voor de deur
- ✔ Centrum op loopafstand
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Energielabel: D
- ✔ 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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1970. 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 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 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. Eén 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

Amstelveen, Bankrashof 105

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