



**Beste
Bert,**

**Prachtig 4- kamer
appartement!**

Amsterdam

Thorn Prikkerstraat 79

 **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 € 800.000,-- k.k.

Woonoppervlakte

115 m²

Inhoud

284 m³

Bouwjaar

2015

Energie label

A

De woonkamer



In het gehele appartement ligt sinds 2020 een hoogwaardige verlijmd PVC vloer (Therdex). De wanden zijn bij oplevering gestuct. Dankzij de grote raampartijen (kiep en kantelramen) is het hier heerlijk licht en ruimtelijk. Openslaande deuren geven toegang tot het ruime balkon.



De keuken



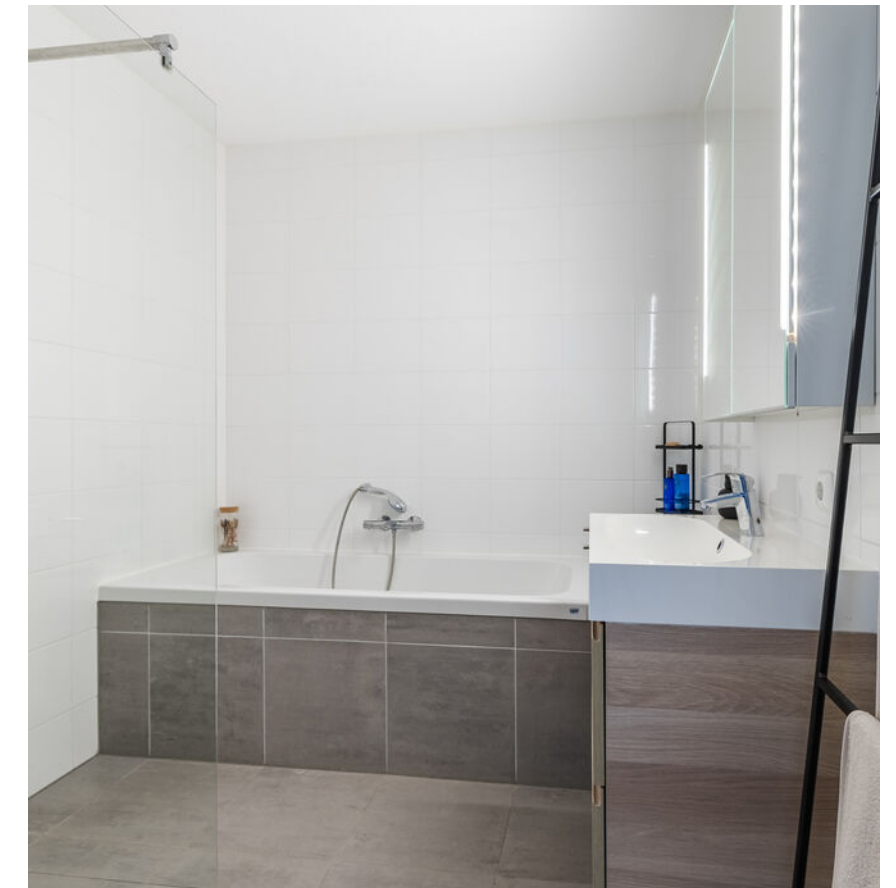
Deze moderne open keuken met kookeiland heeft een prachtig design met donkere keukenkastjes en een Topline granieten werkblad. Moderne apparatuur is er in de vorm van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi magnetron, Quooker (2025), koelkast en vriezer.



De badkamer



De badkamer is netjes afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels. In deze ruimte tref je een badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche aan. Het appartement is voorzien van een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.



De slaapkamers



Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Deze kamers zijn ruim opgezet en keurig afgewerkt. Alle slaapkamers genieten van veel natuurlijk licht.

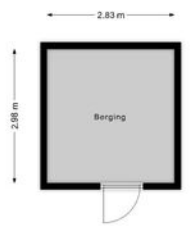


Plattegrond

Appartement

Plattegrond

Berging





Blijft achter **Gaat mee** **Ter overname**

Woning - Interieur

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Tuin			
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een modern, energiezuinig en ruim appartement op een rustige maar centrale locatie in Amsterdam? Dit stijlvolle 4-kamer hoekappartement van 115 m² uit 2015 is instapklaar, beschikt over een groot balkon op het zuiden, eigen overdekte parkeerplaats en bevindt zich op de derde verdieping van het populaire complex De Watertuin in de gewilde wijk Overtoomse Veld. Dit appartement heeft drie slaapkamers, een sfeervolle woonkamer, prachtige open keuken, uitstekend sanitair en een groot en gezellig balkon, gelegen op het zuiden, waar je heel vrij en privé zit.

In de wijk heb je alles wat je nodig hebt. Winkels, sportvoorzieningen, parken, het openbaar vervoer en goede uitvalswegen. Rustig wonen, maar de drukte van de binnenstad op fietsafstand. Met tien minuten sta je op de Ten Kate markt, of in het Vondelpark. Kortom: een buitenkans! Enthousiast?

- Pluspunten op een rij:
- Woonoppervlakte: 115 m²
 - 3 slaapkamers
 - Ruim en zonnig balkon (zuidligging) met veel privacy
 - Eigen en overdekte parkeerplek in afgesloten binnenplaats
 - Grote berging (ca. 8 m²) op de begane grond
 - Moderne open keuken met kookeiland en luxe inbouwapparatuur en graniet aanrechtblad
 - Fraaie badkamer met ligbad én inloopdouche
 - Separaat toilet
 - Praktische opbergruimte met wasmachine

- aansluiting
- Volledig voorzien van vloerverwarming
 - HR ++ glas, kunststof kozijnen, energielabel A
 - Gelegen op een rustige, groene locatie met uitstekende bereikbaarheid

Indeling van het appartement:
Begane grond:
Gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen en de lift. Op de begane grond bevindt zich de ruime berging, voorzien van praktische stellingkasten en ruimte voor meerdere fietsen. Ook loop je hier vanuit de achterdeur zo naar je auto. De parkeerplaats die bij het appartement hoort is praktisch gelegen nabij de ingang en overdekt. Hierdoor hoeft je in de winter nooit te krabben en rij je zo de speedgate uit. Er is ruimte om achter de auto nog een bakfiets te plaatsen.

Verdieping:
Na binnenkomst in het appartement word je verwelkomd in een ruime en netjes afgewerkte gang. Vanuit de gang heb je toegang tot alle vertrekken. De meterkast en de mechanische ventilatiekast bevinden zich bij de entree. Naast de wc, badkamer, slaapkamers en toegang tot de woonkamer, bevindt zich ook nog een aparte bergruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger. Ook deze bergruimte is praktisch ingedeeld waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

Belangrijke informatie

In het gehele appartement ligt sinds 2020 een hoogwaardige verlijmd PVC vloer (Therdex). De wanden zijn bij oplevering gestuct. Dankzij de grote raampartijen (kiep en kantelramen) is het hier heerlijk licht en ruimtelijk. Openslaande deuren geven toegang tot het ruime balkon. Op het balkon heb je alle ruimte om een loungehoek in te richten en een buitentafel te plaatsen. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig te eten.

Centraal in de woonkamer bevindt zich de moderne open keuken. Deze fraaie keuken met kookeiland heeft een prachtig design met donkere keukenkastjes en een Topline granieten werkblad. Moderne apparatuur is er in de vorm van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi magnetron, Quooker (2025), koelkast en vriezer. Direct naast de keuken bevindt zich de eetkamer, waar genoeg ruimte is voor een grote eettafel.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Deze kamers zijn ruim opgezet en keurig afgewerkt. Alle slaapkamers genieten van veel natuurlijk licht. De badkamer is netjes afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels. In deze ruimte tref je een badmeubel met wastafel, ligbad en inloopdouche aan. Het appartement is voorzien van een aparte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Parkeren:

Bij de woning zit een eigen, overdekte parkeerplaats. Binnen de VVE worden regelmatig parkeerplekken voor de verhuur aangeboden.

Kenmerken van de woning

- ✔ Bouwjaar 2015
- ✔ Energielabel A
- ✔ Volledig geïsoleerd.
- ✔ PVC vloer (verlijmd, Therdex, 2020)
- ✔ Vloerverwarming in gehele appartement
- ✔ Gezonde en actieve VVE
- ✔ Erfpacht afgekocht tot 2065

Clausules

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 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 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 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.**



Amsterdam, Thorn Prikkerstraat 79

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