



**Beste
Bert,**

Wat een ruime woning!

Amstelveen

Alpen Rondweg 10

 **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 € 620.000.-- k.k.

Woonoppervlakte

—

Inhoud

—

Perceeloppervlakte

123 m²

Energie label

B

De keuken

De ruim opgezette
keuken is uitgevoerd
in een hoekopstelling
en heeft een fraai, wit
design.



Zit -en badkamer

De zitkamer is voorzien van veel daglicht en vanuit deze zitkamer is er toegang tot de eerste badkamer.



1e verdieping

De woonkamer is royaal opgezet en afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden en voorzien van een balkon.



Kantoorruimte



De woonkamer biedt via een schuifdeur met glas-in-lood toegang tot het kantoor. In deze ruimte kun je in alle rust aan het werk. Het grote raam zorgt hier voor een prettige lichtinval.



2e verdieping

Twee kamers liggen aan de achterzijde. De kamers aan de achterzijde worden van elkaar gescheiden door een schuifdeur.



2e badkamer



De tweede badkamer is ruim en keurig betegeld. Hier tref je een zwevend toilet, badmeubel met dubbele waskom en een ligbad met douche aan. De ruimte wordt verlicht met inbouwspots.



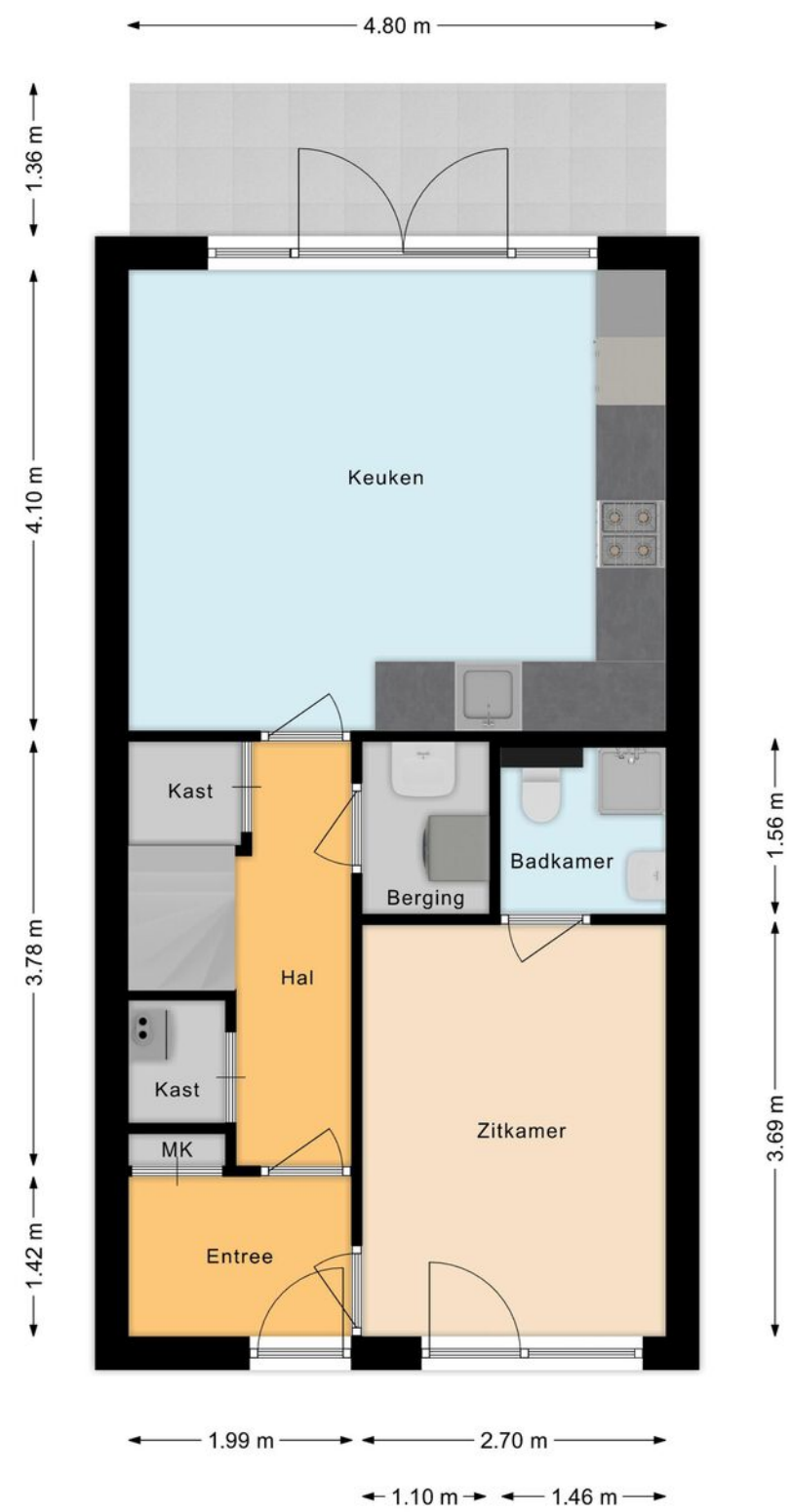
Balkon & tuin

Het huis beschikt over een sfeervolle achtertuin, met een fijn terras waar je een heerlijke loungeplek kunt inrichten.



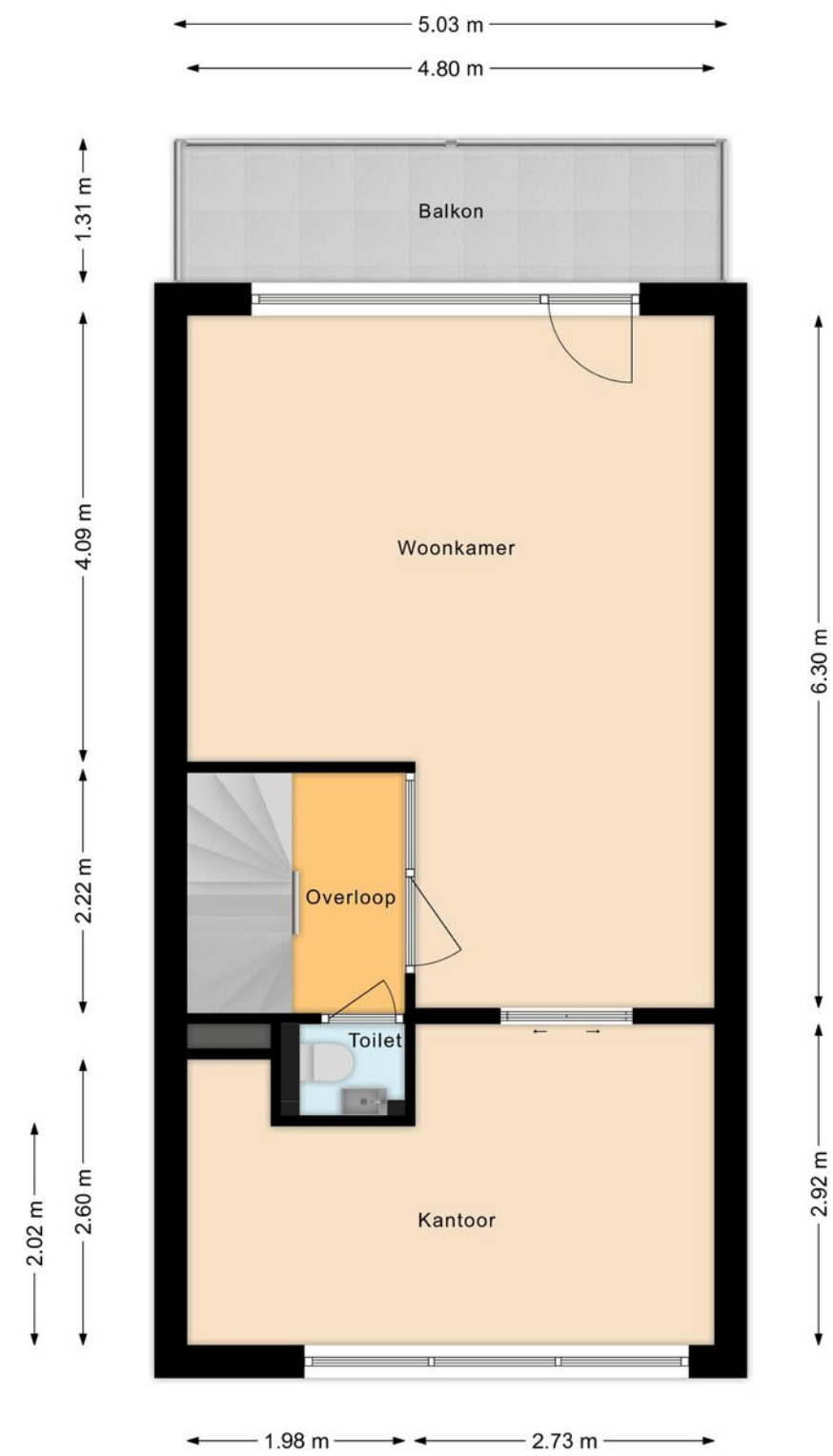
Plattegrond

Begane grond



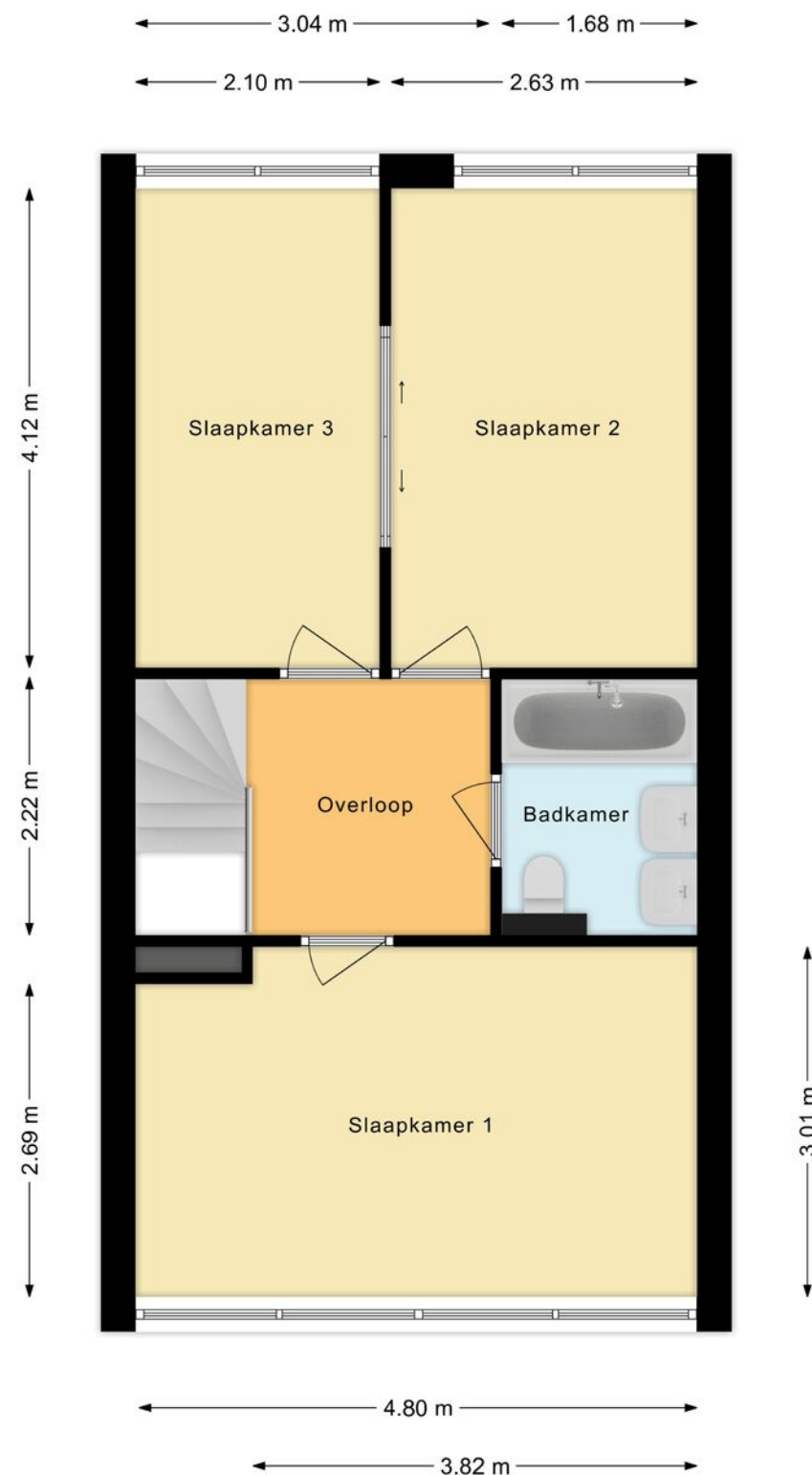
Plattegrond

Eerste verdieping

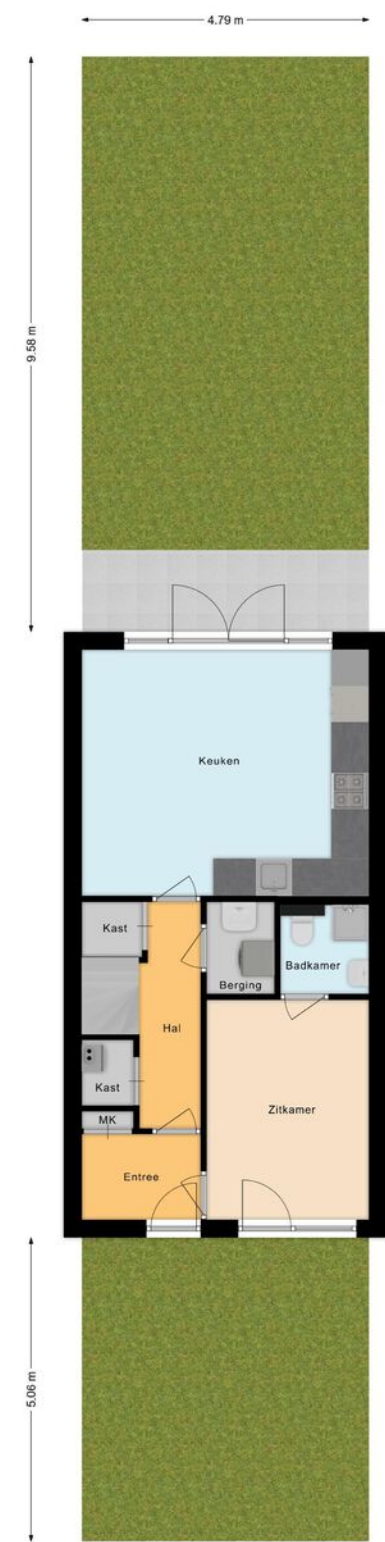


Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Amstelveen

L

788

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van
zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			
Losse (hang)lampen			
Planken hangend aan de muur kunnen blijven			
Gordijnrails			
Gordijnen			
Parketvloer			
Plavuizen			
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Kookplaat			
(Gas) fornuis			
Afzuigkap			
Combi-oven/combimagnetron			
Koel-vriescombinatie			
Vaatwasser			
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet			
Toiletrolhouder			
Fontein			
Ligbad			
Douche (cabine/scherf)			
Wastafel			
Wastafelmeubel			
Badkamer Toilet			
Badkamer Toiletrolhouder			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		

Belangrijke informatie

Een comfortabele en netjes onderhouden woning met ruimte voor het hele gezin! Dit huis is verrassend ruim en biedt veel woonplezier. Met een grote separate keuken, lichte woonkamer, vijf slaapkamers, twee badkamers en een fijn balkon is deze woning van alle gemakken voorzien. En laten we vooral de sfeervolle tuin aan het water met volop privacy niet vergeten!

Het huis staat in de populaire en ruim opgezette wijk Groenelaan, met alles wat je nodig hebt op korte afstand. Winkels, restaurants, natuur, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen allemaal vlakbij! Wordt dit jouw nieuwe thuis? We nemen je mee:

- Woongenot: 137 m2
- Slaapkamer met badkamer op de begane grond
- Separate grote keuken met diverse inbouwapparatuur
- Royale woonkamer met een grote raampartij
- Kunststof kozijnen met HR+(+) glas
- Vijf ruime slaapkamers
- Twee keurig verzorgde badkamers
- Leuk, beschut balkon
- Zonnige achtertuin met volop privacy
- Eigen oprit

Indeling van de woning:
Begane grond:
Via de betegelde voortuin bereik je de voordeur van deze charmante woning. Na binnenkomst kom je terecht in een kleine entreehal met de meterkast en toegang tot de tweede hal en de zijkamer.

De zijkamer is voorzien van een nette vloer en keurig afgewerkte wanden. Aan de voorzijde heeft de kamer een grote raampartij, waardoor er veel natuurlijk licht binnen valt. Vanuit deze kamer is er toegang tot de eerste badkamer. Deze ruimte is afgewerkt met donkere vloertegels en witte wandtegels en uitgerust met een zwevend toilet, wastafel en douchecabine met luxe douchepaneel.

In de tweede hal bevinden zich de trap naar de eerste verdieping en meerdere bergkasten. In één van deze bergingen vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de tweede hal heb je toegang tot de gesloten keuken.

De ruim opgezette keuken stamt uit 1998, maar is deels gemoderniseerd met nieuwe apparatuur. Het geheel is uitgevoerd in een hoekopstelling en heeft een fraai, wit design. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser (2019), gasfornuis (2020), oven (2024), afzuigkap (2025) en koelkast. De keukenruimte heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

Eerste verdieping:
Op deze verdieping vind je een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de woonkamer en een kantoor. De woonkamer is royaal opgezet en afgewerkt met een mooie vloer en strakke wanden.

Belangrijke informatie

Dankzij het grote raam en de openslaande balkondeur geniet deze kamer van een geweldige lichtinval. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Hier is ruimte voor een kleine loungeplek.

De woonkamer biedt via een schuifdeur met glas-in-lood toegang tot het kantoor. In deze ruimte kun je in alle rust aan het werk. Het grote raam zorgt hier voor een prettige lichtinval.

Tweede verdieping:

Deze verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Van de drie ruime slaapkamers liggen er twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De twee kamers aan de achterzijde worden van elkaar gescheiden door een schuifdeur. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en genieten van veel daglicht.

De tweede badkamer is ruim en keurig betegeld. Hier tref je een zwevend toilet, badmeubel met dubbele waskom en een ligbad met douche aan. De ruimte wordt verlicht met inbouwspots.

Tuin:

Het huis beschikt over een sfeervolle achtertuin, die is ingericht met tegels, groen en borders met beplanting. De tuin heeft een fijn terras waar je een heerlijke loungeplek kunt inrichten. Een deel van het terras is overdekt, dus het is ook mogelijk om overdekt te relaxen. Dankzij de houten schutting rondom geniet je bovendien van veel privacy.

Kenmerken van de woning

- ✔ Royale, comfortabele en goed onderhouden woning met sfeervolle tuin
- ✔ Veel natuurlijk licht
- ✔ Drie zonnepanelen aanwezig
- ✔ Cv-ketel uit 2023
- ✔ Gelegen in een groene en populaire wijk
- ✔ Alle denkbare voorzieningen vlakbij
- ✔ Nabij belangrijke uitvalswegen
- ✔ Energielabel: B
- ✔ Volle eigendom

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 hypotheek(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 volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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 (1969). 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 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 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 geldverstrekker 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

Amstelveen, Alpen Rondweg 10

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