



**Beste
Bert,**

Zeer ruime 2-ONDER-1-KAPWONING!

Amstelveen

Annie M.G. Schmidtlaan 7

 **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 € 945.000 k.k.

Woonoppervlakte
176 m²

Inhoud
584 m³

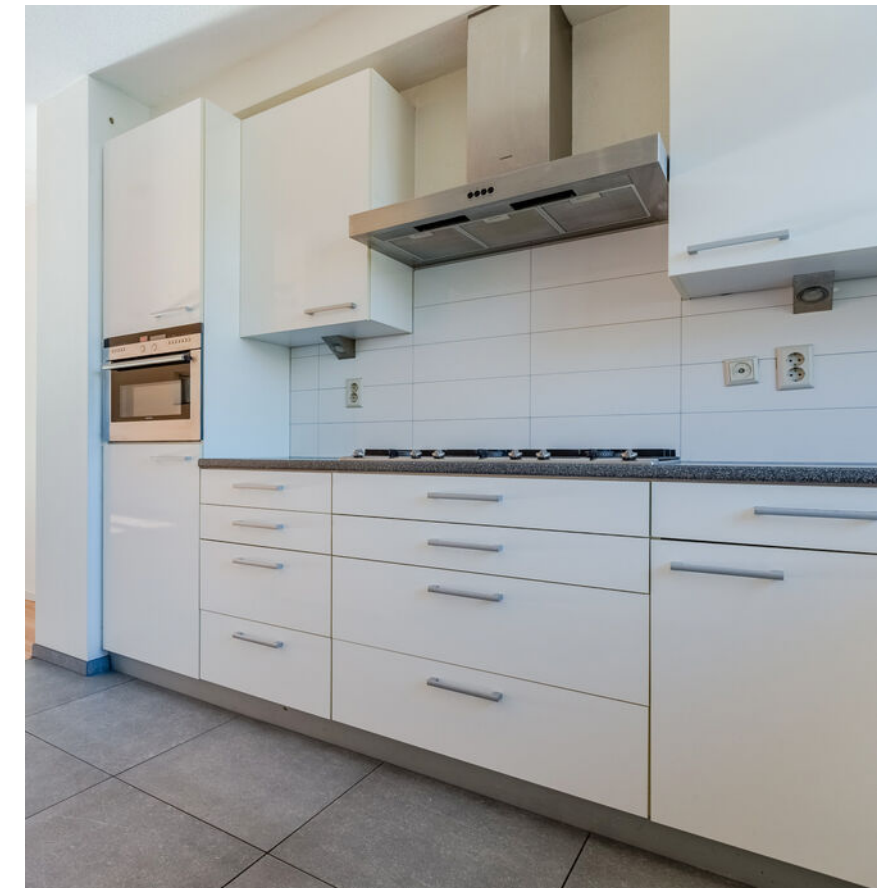
Perceeloppervlakte
249 m²

Energielabel
A

De keuken



Aan de voorzijde tref je de L-vormige keuken aan. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van inbouw- en losse apparatuur. De keuken is voorzien van een brede raampartij met een vrij uitzicht. In de keuken bevindt zich een ruime trapkast.



De woonkamer

De lichte woonkamer is tuingericht en heeft aan de achterzijde twee paar openslaande deuren naar de tuin.



Eerste verdieping

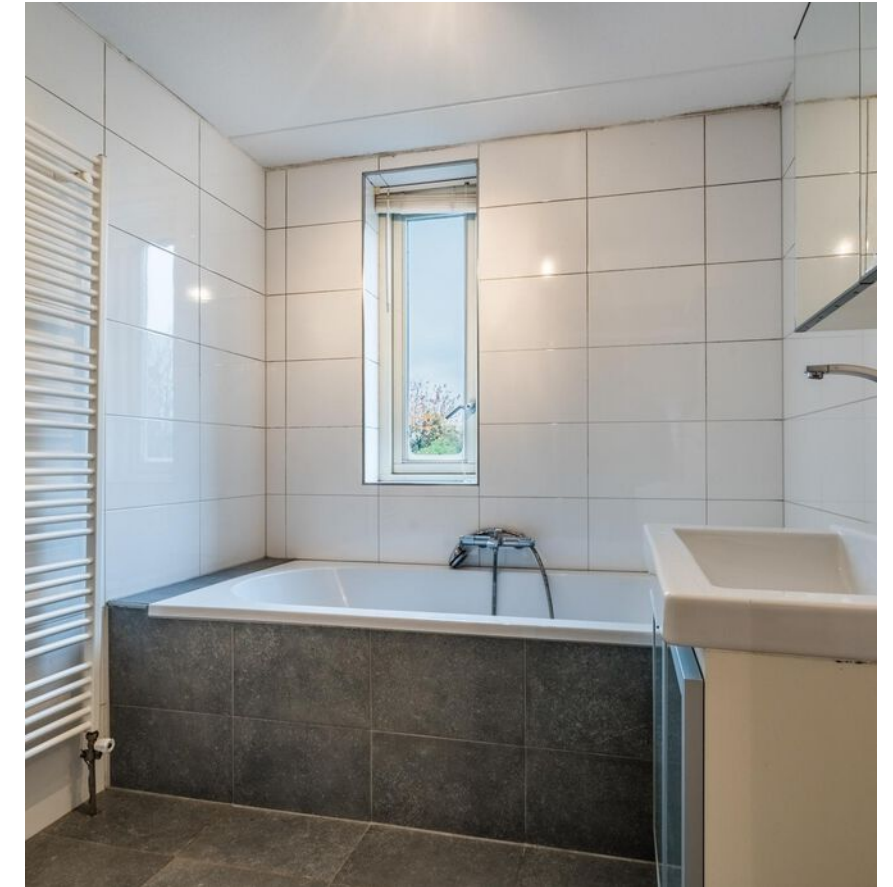


Hier treffen we drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en hebben een mooie lichtinval.



Eerste badkamer

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



Tweede verdieping

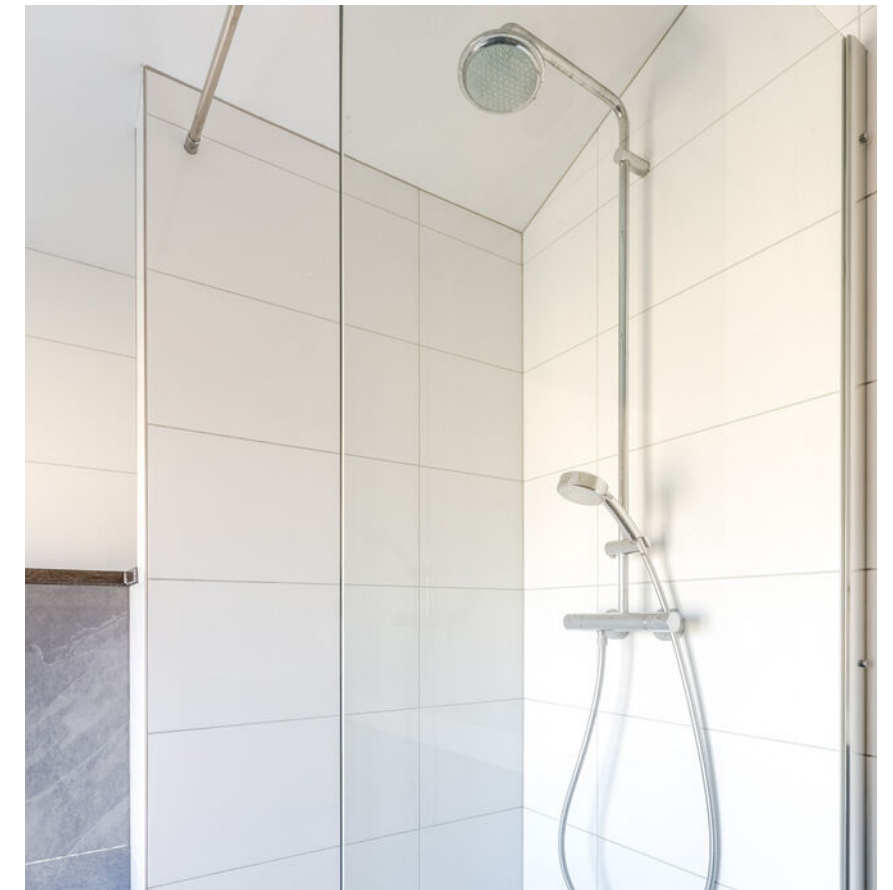


Hier zijn een zeer ruime vierde slaapkamer te vinden, twee bergkasten, een wasruimte met de aansluiting voor het witgoed en de tweede badkamer. De royale slaapkamer heeft drie raampartijen en er is ruimte genoeg voor een tweepersoonsbed, een thuiswerkplek en/of hobbyruimte.



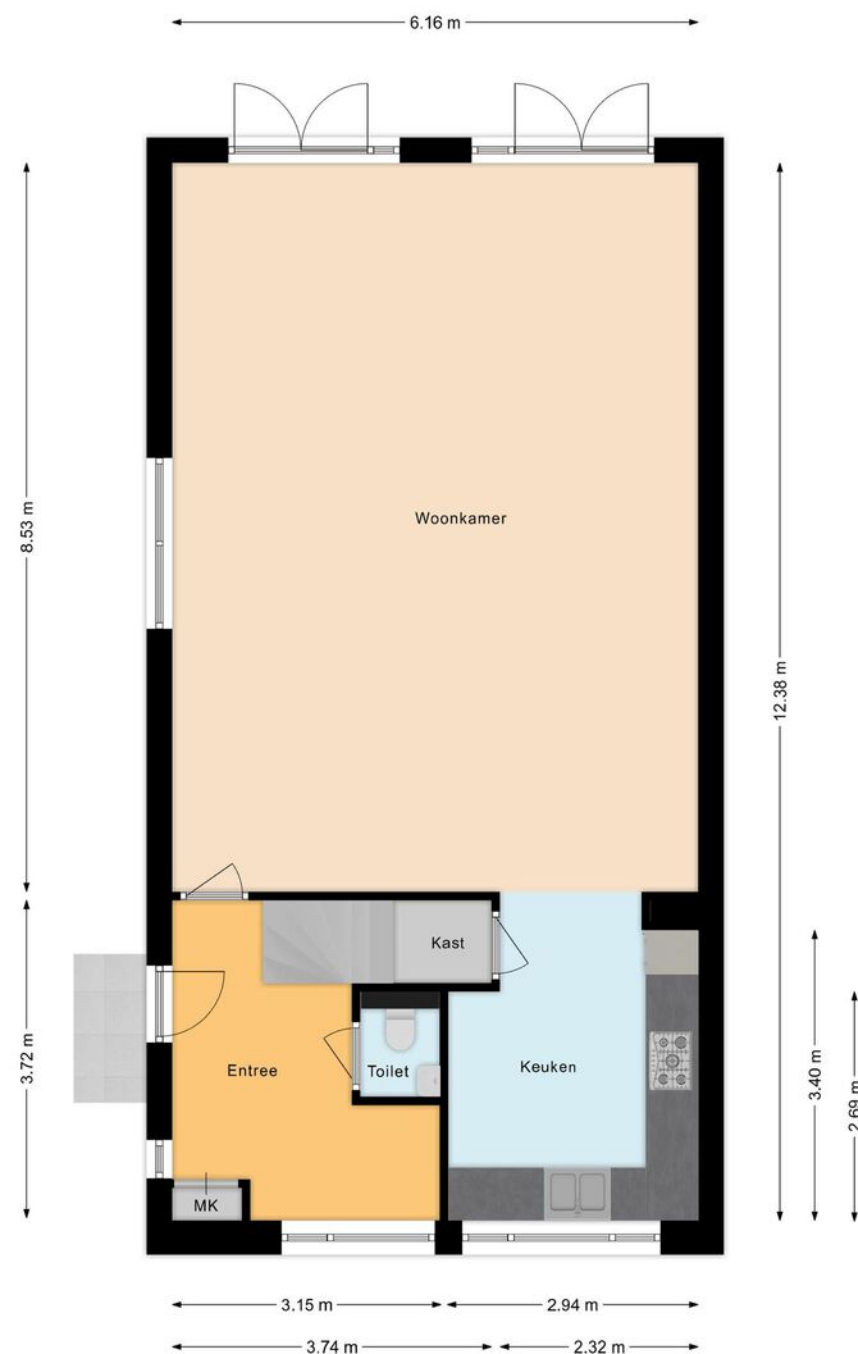
Tweede badkamer

De tweede badkamer
is voorzien van een
toilet, een
inloopdouche en een
stijlvol
badkamermeubel.



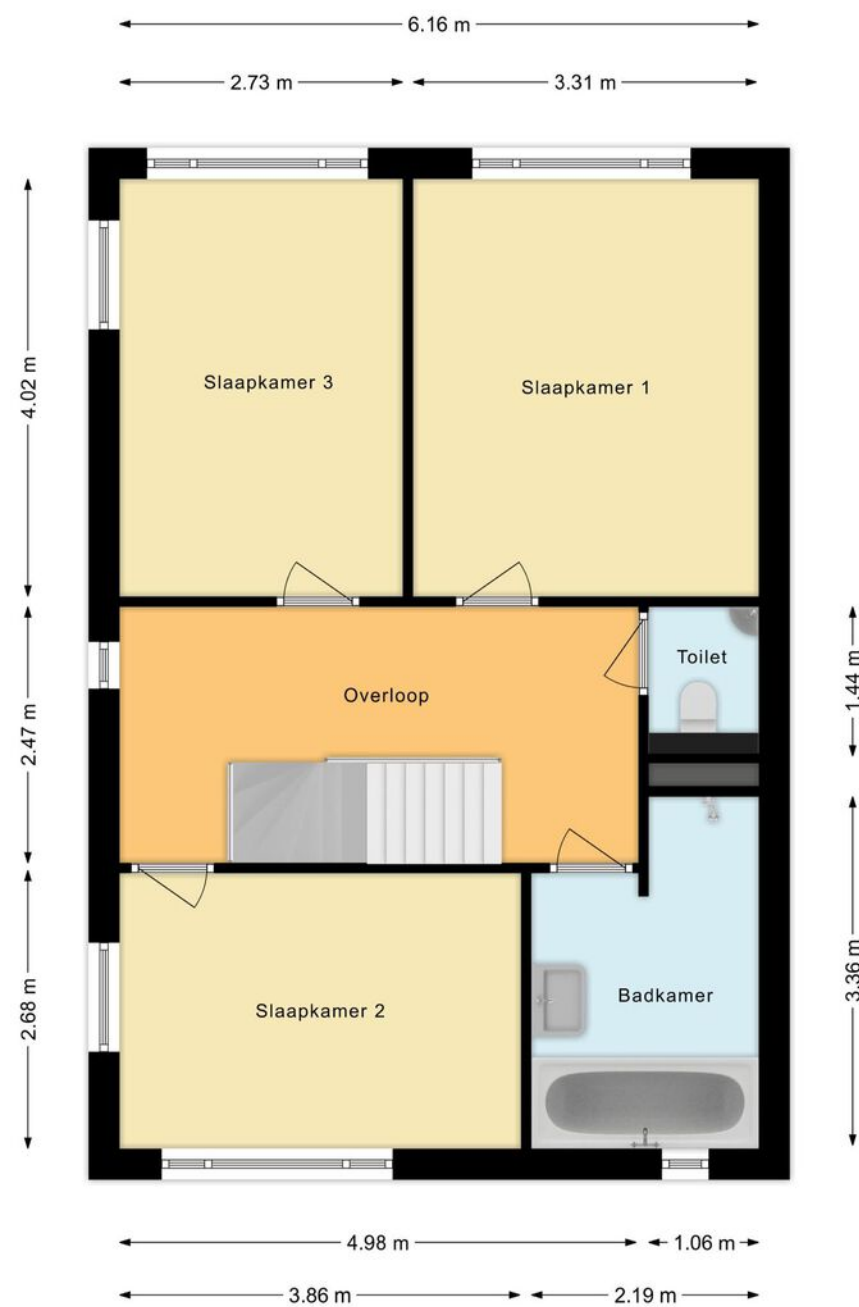
Plattegrond

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

O

7083

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2024

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	N.v.t
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	•			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•			
Losse (hang)lampen	•			
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 ophangstels	•			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	•			
Kookplaat	•			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
(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/scherf)	•			
Stoomdouche (cabine)				•
Wastafel	•			
Wastafelmeubel	•			
Planchet				•
Toiletkast	•			
Badkamer Toilet	•			
Badkamer Toiletrolhouder	•			
Badkamer Toiletborstel(houder)	•			
Sauna met toebehoren				•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
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	•			
Buitenverlichting	•			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•			

Lijst van zaken

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

Belangrijke informatie

Wat een ruimte en comfort is er in dit huis te vinden! Uitstekend onderhouden zeer ruime 2-ONDER-1-KAPWONING met voor-, zij- en achtertuin. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen dichtbij. Een echt, warm familiehuis waar iedereen zich snel thuisvoelt. De woning heeft een ruime living, telt drie verdiepingen met 4 royale slaapkamers en twee badkamers. Een heel aantrekkelijke woning met veel privacy.

We nemen je mee:

- Woongenot: 176,2 m2
- Lichte, ruime living met openslaande deuren naar de tuin
- Ruime L-vormige keuken
- 4 royale slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- 2 ruime badkamers, waarvan een met ligbad
- Aparte waskamer
- Warmtepomp en gedeeltelijk vloerverwarming
- Voor-, zij- en achtertuin met berging
- Gelegen in rustige kindvriendelijke buurt

Loop je met ons mee?

Begane grond:
Via de overkapte voordeur, aan de zijkant van het huis, komen we binnen. Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. De lichte woonkamer is tuingericht en heeft aan de achterzijde twee paar openslaande deuren naar de tuin. Hoog in de zijmuur is nog een raam te vinden. Aan de voorzijde tref je de L-vormige keuken aan. De keuken heeft witte fronten en is voorzien van inbouw- en losse apparatuur. De keuken is voorzien van een brede raampartij met een vrij uitzicht. In de keuken bevindt zich een ruime trapkast. In de buurt van de keuken is plaats voor een grote eettafel. In de hal, toilet en keuken liggen tegels op de vloer en in de woonkamer liggen houten vloerdelen. De muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Tuin:
De woning heeft een betegelde, voor-, zij- en achtertuin. In de tuin staat een stenen berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:
Er is parkeergelegenheid rond de woning.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Deze zeer ruime 2-onder-1-kapwoning (2006) met vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Westwijk Zuid. Je woont hier op fietsafstand van het (winkel)centrum Stadshart, waar je tal van voorzieningen en diverse culturele faciliteiten aantreft. Het winkelcentrum Westwijk, met onder meer een supermarkt, vind je op loopafstand. Kinderopvang en basisschool bevinden zich eveneens op loopafstand, terwijl voortgezet onderwijs per fiets goed bereikbaar is. Dat laatste geldt ook voor de vele sportfaciliteiten van Amstelveen.

Bus- en tramhalte vind je op loopafstand. Met de auto is de snelweg A9 richting Schiphol, Haarlem en Alkmaar goed bereikbaar. Dat geldt ook voor de ring A10, met aansluitingen op snelwegen naar alle delen van het land.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime goed onderhouden 2-ONDER-1-KAPWONING met voor-, zij- en achtertuin
- ✔ Goed geïsoleerd en voorzien van warmtepomp
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Kinderopvang, scholen en supermarkt op loopafstand
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Schiphol dichtbij
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

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.

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 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 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.**



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, Annie M.G. Schmidlaan 7

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