



**Beste
Bert,**

Wat een ruime woning!

Amstelveen

Gaasterland 31

 **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 € 598.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
101 m²

Inhoud
345 m³

Perceeloppervlakte
130 m²

Energielabel
B

De keuken



Aan de voorzijde is de L-vormige keuken met opbergeiland gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken heeft een breed raam met een vrij uitzicht.



De woonkamer

De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij en een openslaande deur naar de tuin.



De tuin



De woning heeft een betegelde voortuin en een diepe betegelde achtertuin met deels groene haag, deels ommuurd en voorzien van borders met vaste planten. Je hebt hier veel privacy. In de diepe tuin is altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden.



Eerste verdieping

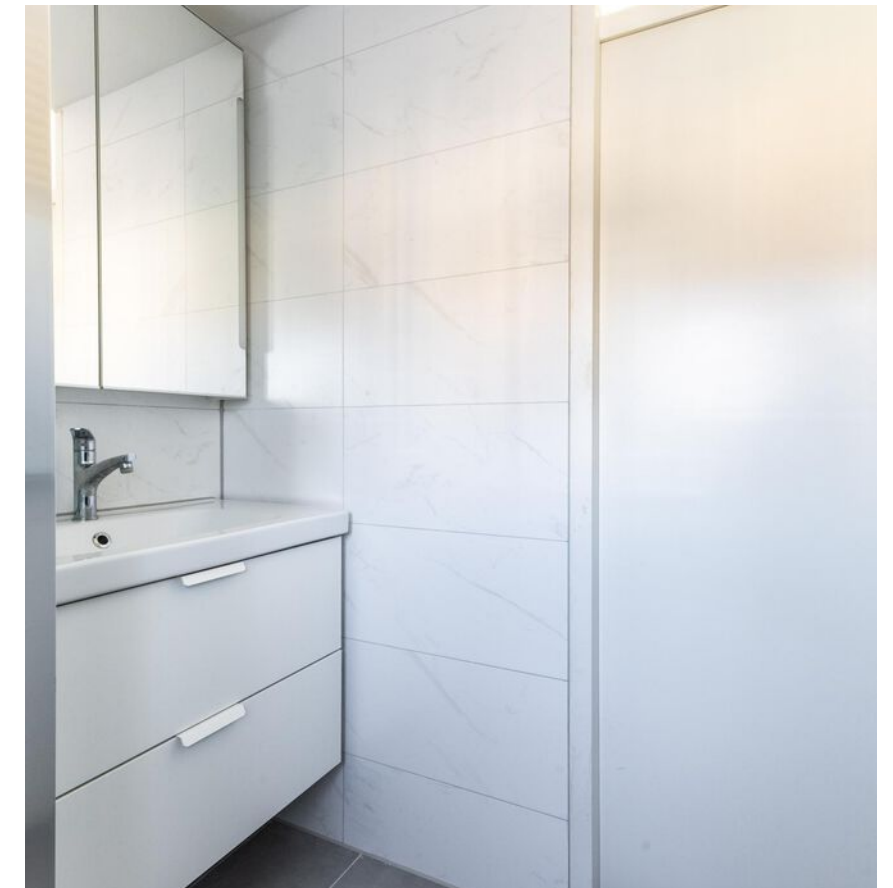


Hier zijn drie fijne slaapkamers en de badkamer te vinden. Deze verdieping heeft aan de achterzijde een brede dakkapel. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer.



De badkamer

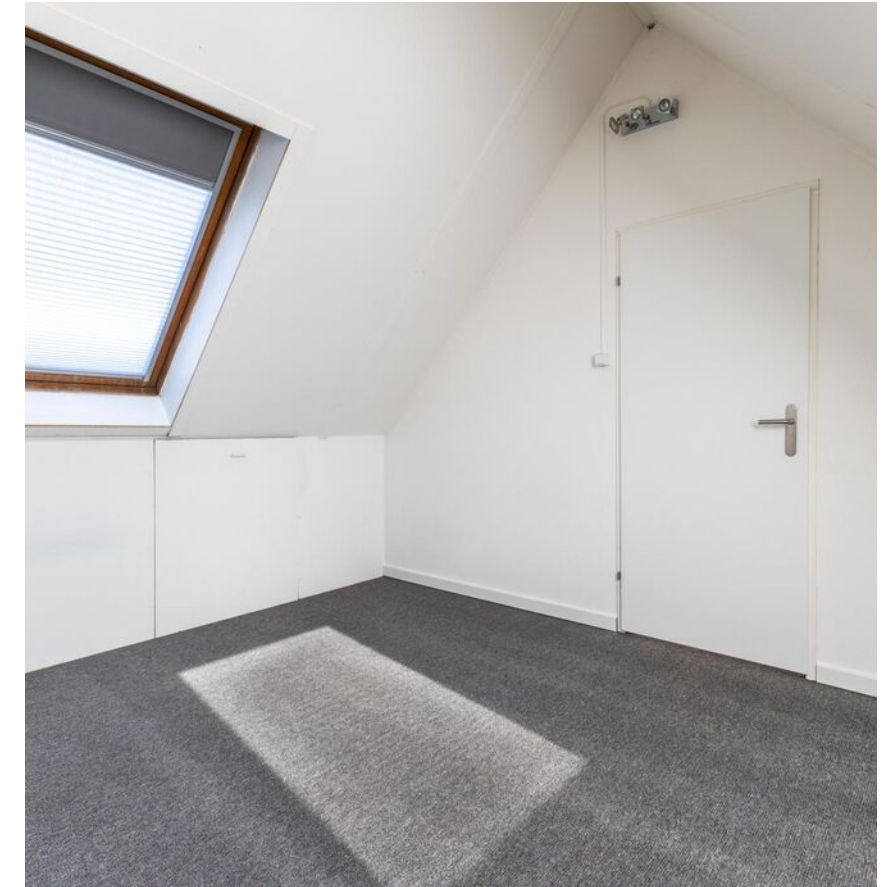
In de badkamer tref je een badmeubel met brede wastafel, een zwevend toilet en een inloopdouche met hand- en regendouche aan. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt.



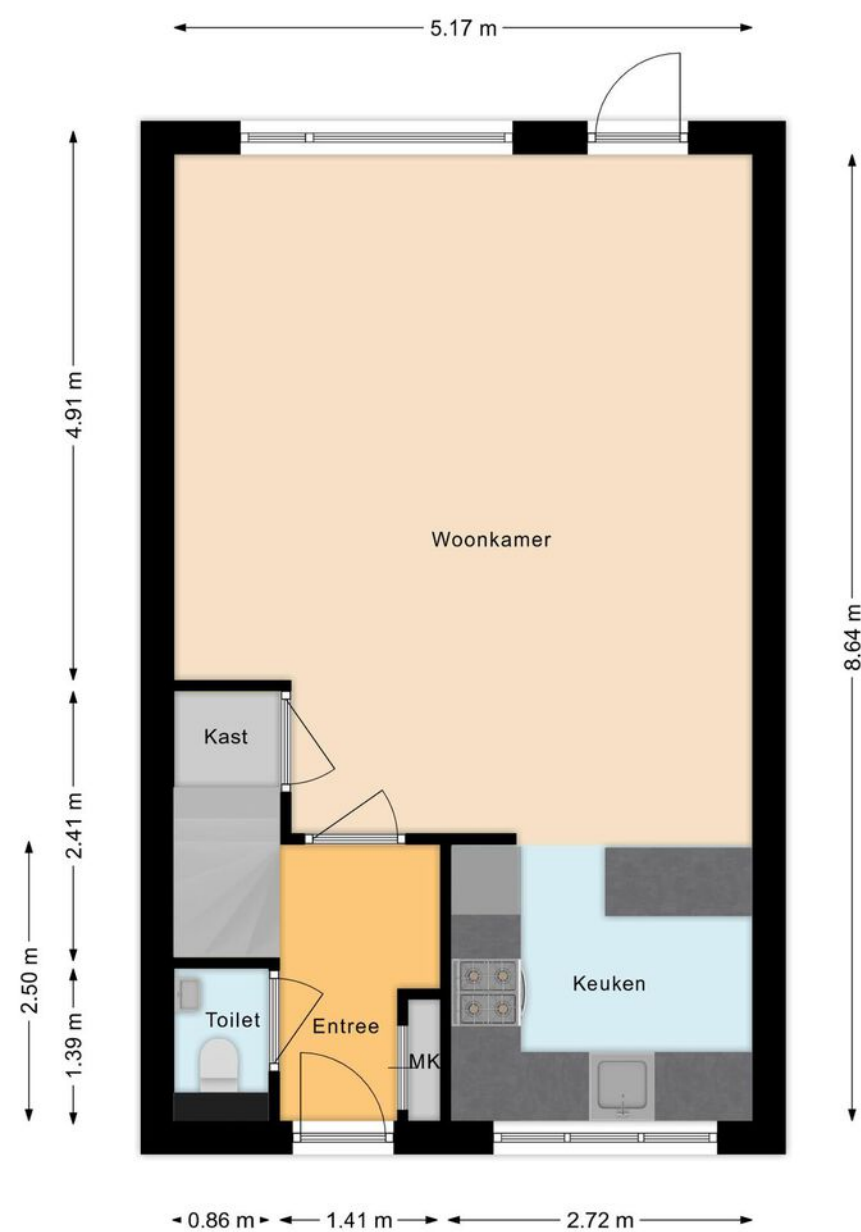
Tweede verdieping



Hier is een ruime, lichte, vierde slaapkamer te vinden. Het daglicht komt hier via twee Velux dakramen binnen. Op de overloop is nog plaats voor de cv-installatie en de aansluiting voor het witgoed.



Begane grond

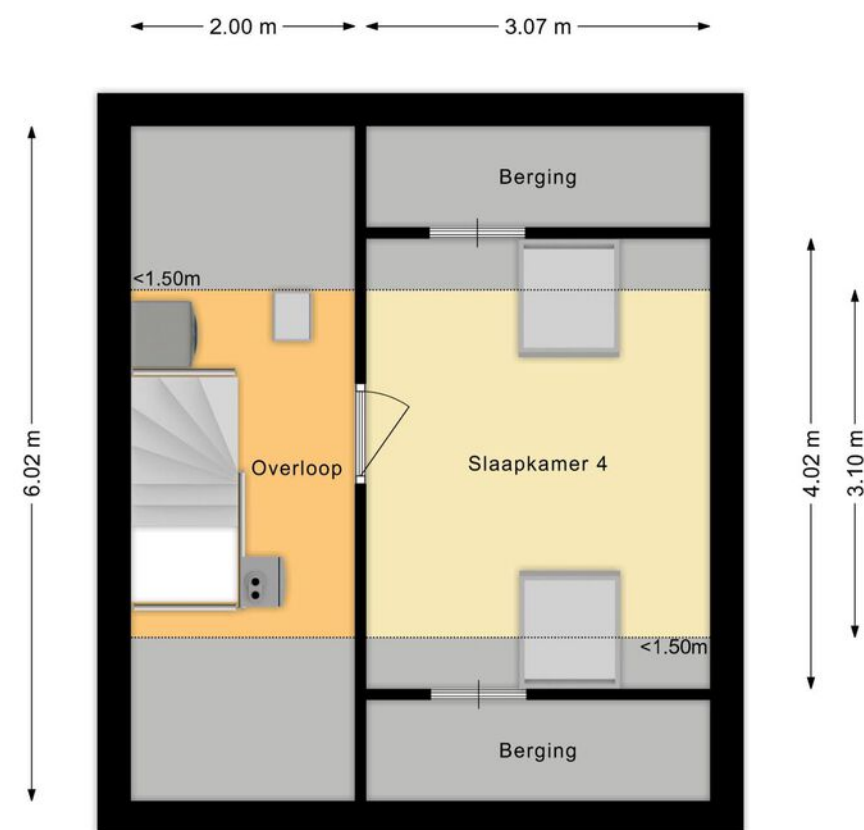


Eerste verdieping

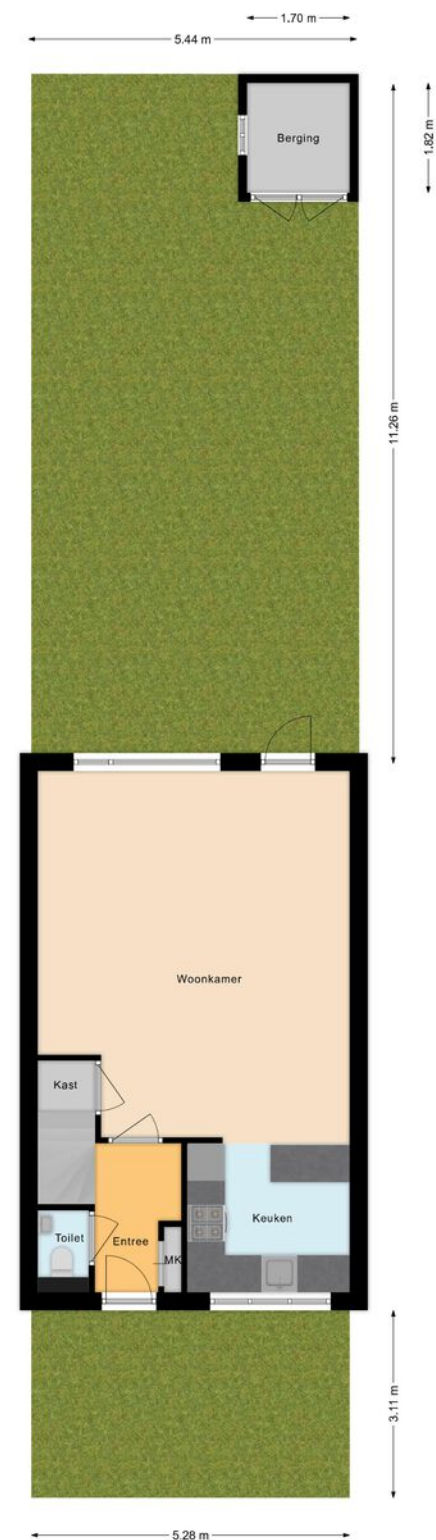


Plattegrond

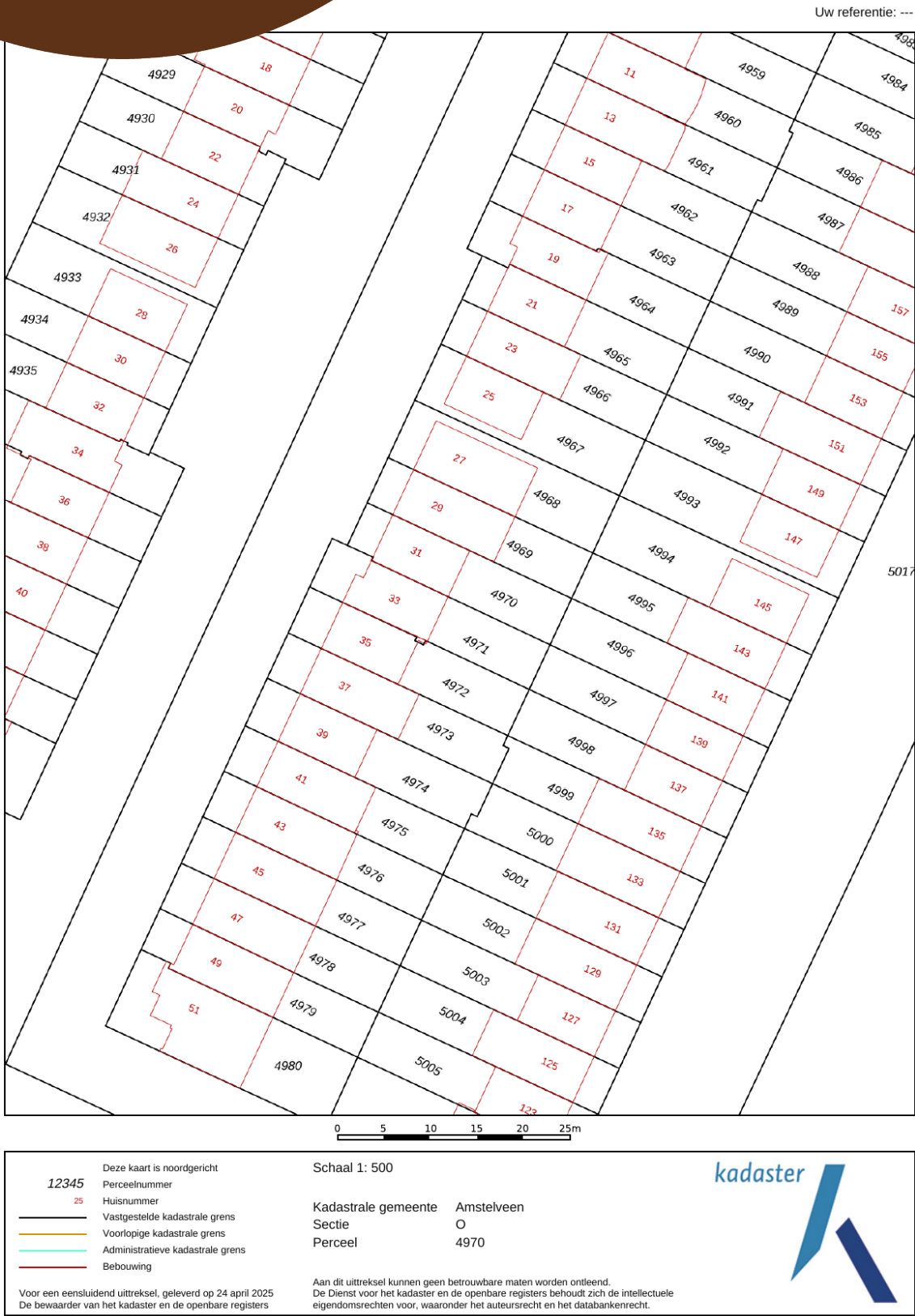
Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Lijst van
zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Cabinet in the bedroom	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
Vloerbedekking	•		
Parketvloer	•		
Laminaat	•		
Two beds in two bedroom	•		
Table and two chair in the bed room	•		
Radiatorafwerking	•		
Spiegelwanden	•		
Sofa in living room	•		
TV cabinet	•		
TV			•
Living room coffee table	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Dining table and four chairs	•		
Kitchen carpet	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Badkamer Toiletborstel(houder)	•		
washmachine	•		
dryer	•		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Zonwering buiten	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		
Over te nemen contracten			

Belangrijke informatie

In een fijne buurt met een gunstige ligging is deze goed onderhouden en ruime woning te koop. Het huis is veilig gelegen aan een voetpad met een plantsoen, is voorzien van een onderhoudsvriendelijke voortuin en een diepe, zonnige achtertuin. De woning telt 4 slaapkamers en is voorzien van een dakkapel. Een fijn familiehuis. Is je interesse gewekt?

We nemen je mee:

- Woongenot: 101,1 m2
- Vrij uitzicht en veel privacy
- Ruime woonkamer met open keuken
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- 4 fijne slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- Brede dakkapel achterzijde
- Eigentijds sanitair (2021)
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Stenen (fietsen)berging met elektra
- Gunstige ligging in kindvriendelijke en internationaal georiënteerde buurt

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Via het voetpad met breed plantsoen bereiken we via de betegelde voortuin de voordeur van de woning. Entree met meterkast en garderobe, zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer met open keuken. De tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde een brede raampartij en een openslaande deur naar de

tuin. Aan de voorzijde is de L-vormige keuken met opbergeiland gesitueerd. De keuken heeft witte fronten en een donker aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken heeft een breed raam met een vrij uitzicht. Op de begane grond liggen houten vloerdelen en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier zijn drie fijne slaapkamers en de badkamer te vinden. Deze verdieping heeft aan de achterzijde een brede dakkapel. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. In de badkamer tref je een badmeubel met brede wastafel, een zwevend toilet en een inloepdouche met hand- en regendouche aan. Ook deze verdieping is netjes afgewerkt. Op de vloer ligt laminaat

Tweede verdieping:

Via de gestoffeerde open trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een ruime, lichte, vierde slaapkamer te vinden. Het daglicht komt hier via twee Velux dakramen binnen. Op de overloop is nog plaats voor de cv-installatie en de aansluiting voor het witgoed. Op deze goed afgewerkte verdieping ligt tapijt op de vloer.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een betegelde voortuin en een diepe betegelde achtertuin met deels groene haag, deels ommuurd en voorzien van borders met vaste planten. Je hebt hier veel privacy. In de diepe tuin is altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. Aan de woning vast is een automatisch zonneschermbestendig. Er is ruimte genoeg voor een loungeplek en om een eettafel buiten te plaatsen om gezellig met vrienden en familie te eten. Achterin de tuin staat een houten (fietsen)berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Er is voldoende parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze woning is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke wijk Landshapsbuurt. Je woont hier op korte loopafstand van het winkelcentrum Westwijk, waar je meerdere supermarkten en diverse winkels aantreft. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of fietsafstand. De Internationale School van Amsterdam is circa 5 minuten lopen. Vlakbij huis bevindt zich een speeltuintje. De vele Amstelveense sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar, en hetzelfde geldt voor het Amsterdamse Bos.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden eengezinswoning met voortuin en diepe, zonnige achtertuin
- ✔ 4 fijne slaapkamers
- ✔ Vrij uitzicht en veel privacy
- ✔ Energielabel: B
- ✔ Gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen, zoals supermarkt, kinderopvang en scholen
- ✔ Internationale School van Amsterdam op 5 minuten lopen
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Schiphol op 15-20 autominuten

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 1993. 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 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. 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, Gaasterland 31

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