

A photograph of a modern brick house with a large glass extension. The house has a tiled roof with solar panels. The glass extension is on the ground floor, showing a bright interior with a dining area. The garden is sunny and features a white patio umbrella, potted plants, and a wooden fence. The image is framed by a blue circular border.

**Beste
Bert,**

**200 m² wooncomfort
met zonnige tuin!**

Amstelveen

Logger 185

 **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 € 1.095.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
200 m²

Inhoud
707m³

Perceeloppervlakte
127 m²

Energie label
A

Begane grond: appartement



Het appartement, oorspronkelijk gerenoveerd als mantelzorgwoning, deed de afgelopen jaren dienst als verhuurobject. Het heeft een lichte woonkamer met open keuken (vaatwasser, kookplaat, oven, afzuigkap), een ruime slaapkamer en een badkamer met douche, wastafel en toilet.



Eerste verdieping: Keuken



De keuken, in 2023
geplaatst, combineert
luxe materialen met
hoogwaardige
apparatuur: een
kookeiland,
marmereen blad,
stoomoven,
wijnklimaatkast,
koelkast en vriezer in
maximale
inbouwgrootte.



De woonkamer en de eetkamer



De woonkamer biedt ruimte voor meer dan alleen een zithoek. Maatwerkoplossingen zorgen voor extra bergruimte en handige voorzieningen zoals elektrapunten en usb-aansluitingen.



De tuin



De zonnige achtertuin op het zuiden is sfeervol ingericht met een groene muur (automatisch irrigatiesysteem), vijver en royale loungehoek met maatwerkkussens. Onder de vlinder bevindt zich een berging van ca. 10 m². Nieuwe houten schuttingen zorgen voor veel privacy.



Tweede verdieping: Slaapkamers



Op deze verdieping
bevinden zich twee
ruime slaapkamers.
De achterkamer is
voorbereid op
airconditioning en
beschikt over een
vaste internetkabel
voor een stabiele
verbinding.



De badkamer



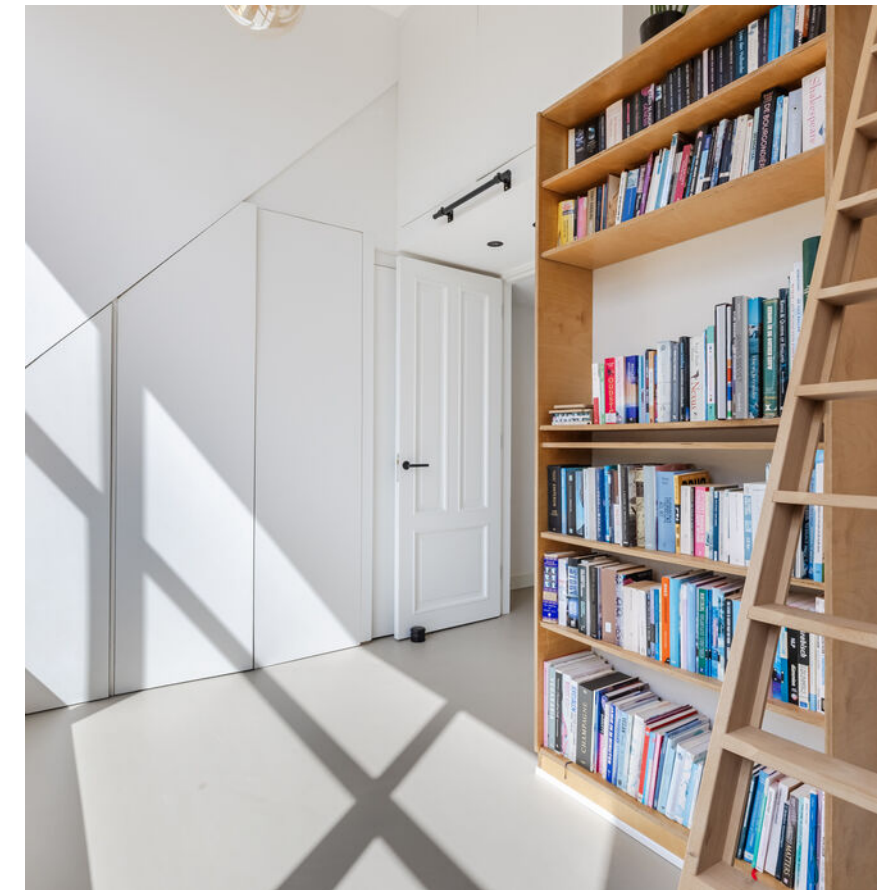
De luxe badkamer is royaal opgezet met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De afwerking met betoncire en visgraattegels, gecombineerd met inbouwspots en elektrische vloerverwarming, geeft de ruimte de uitstraling van een designhotel.



Derde verdieping: Slaapkamers



Hier zijn nog twee lichte slaapkamers gecreëerd, beide vergroot met dakkapellen. De achterkamer heeft een plafondhoogte van 3,75 meter en is ingericht als kantoor met loft en maatwerk kasten.



De badkamer

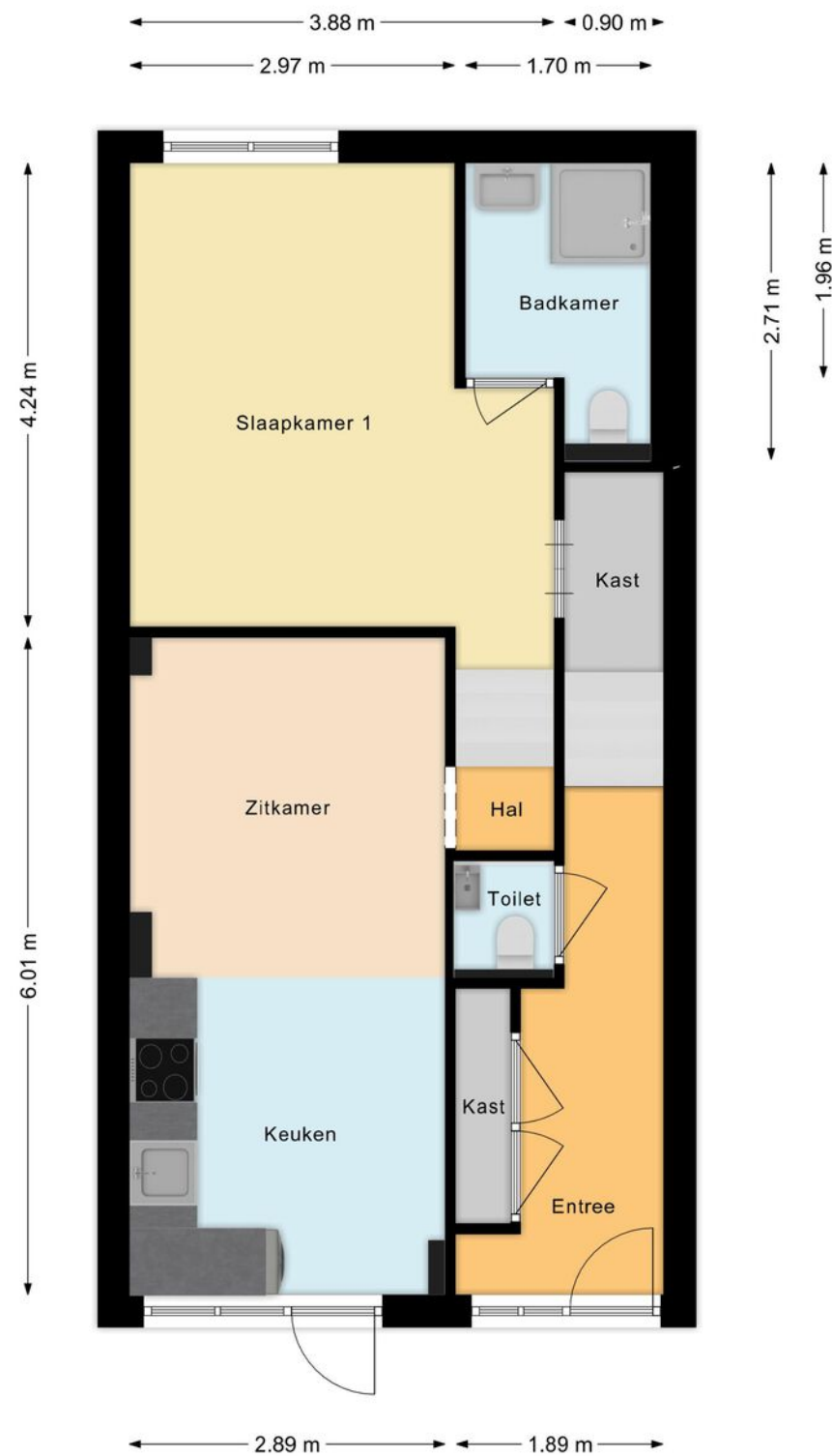


De tweede badkamer van de woning (2023) heeft een wellness-uitstraling dankzij de regendouche uit het plafond, inbouwspots in de nisjes en de kiezelvloer in de douche.



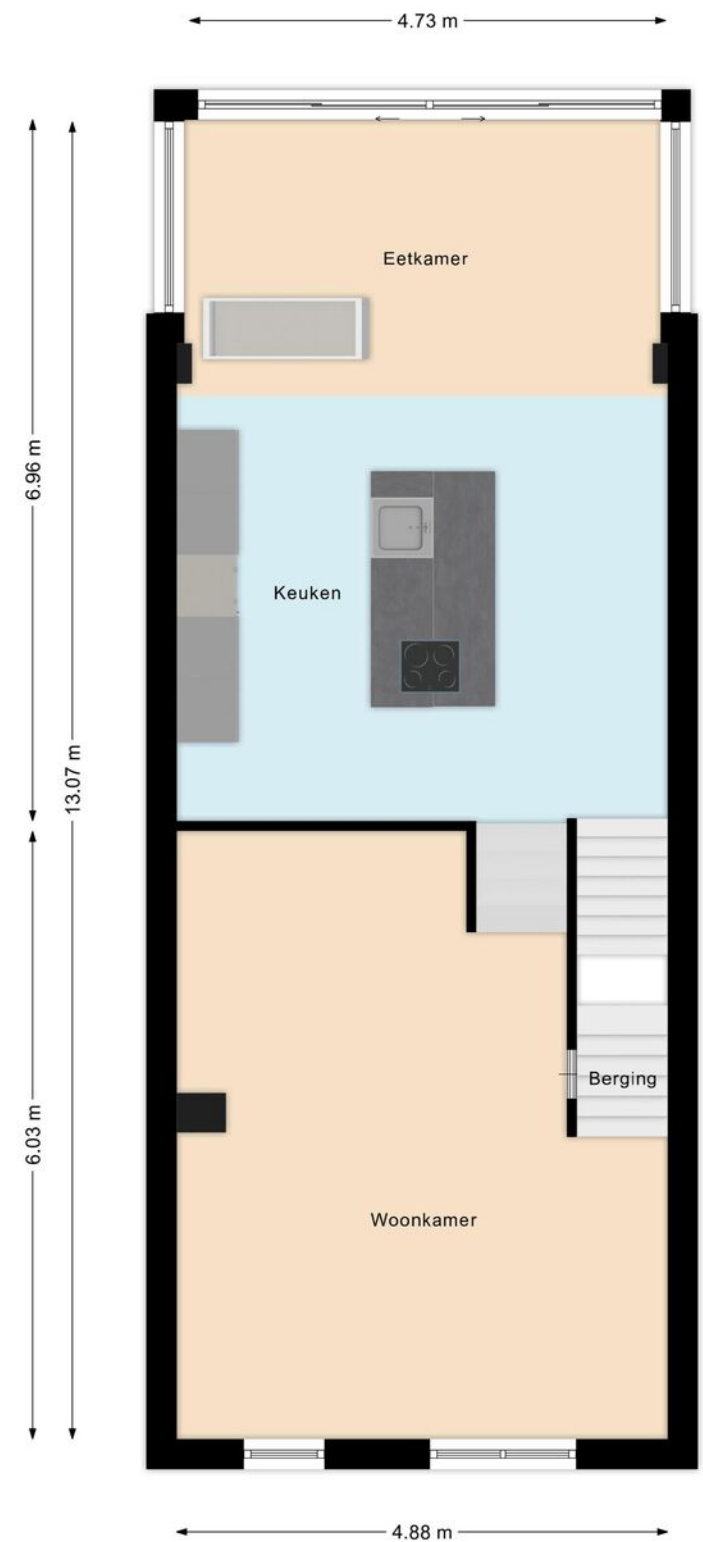
Plattegrond

Begane grond/Appartement



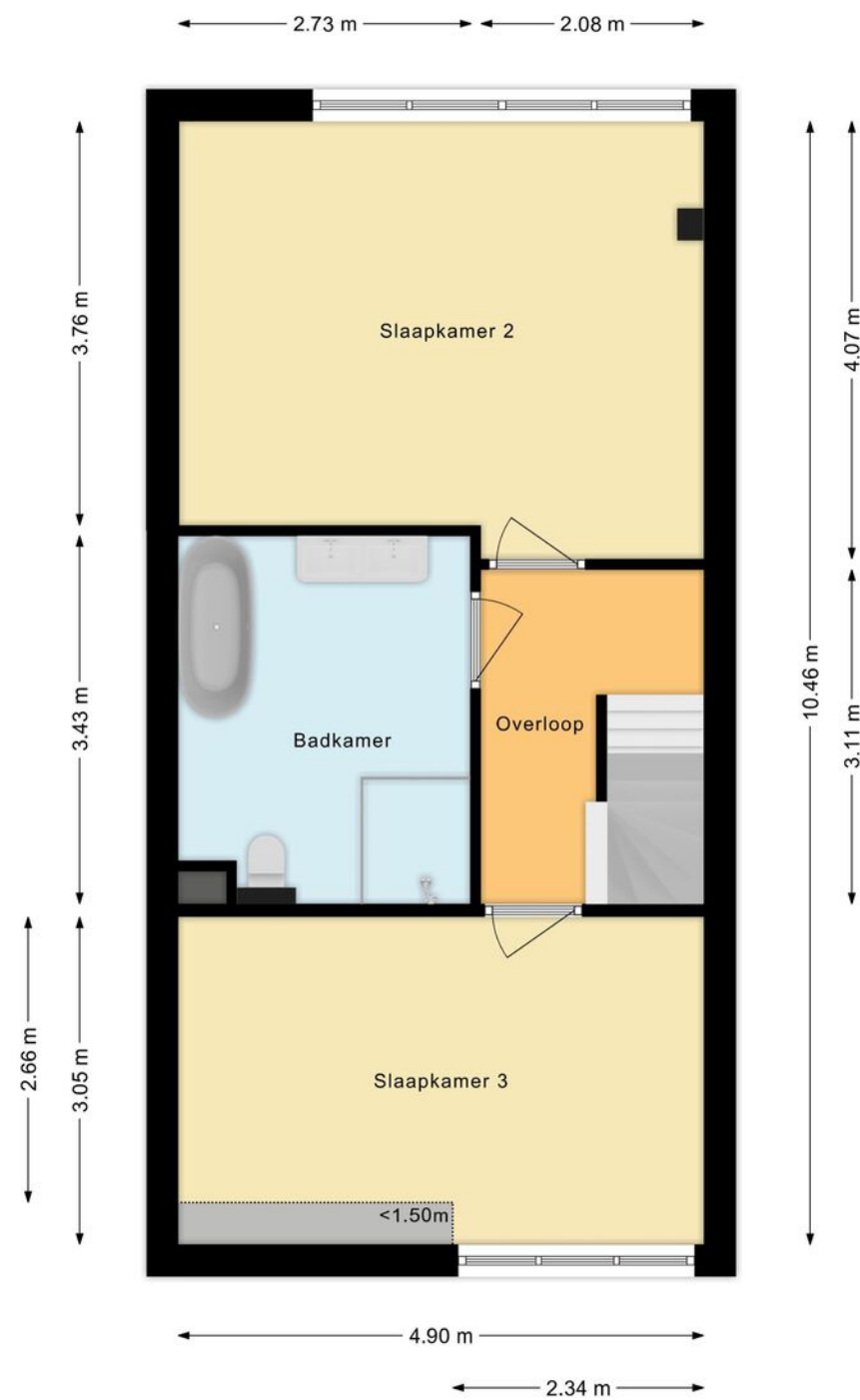
Plattegrond

Eerste verdieping



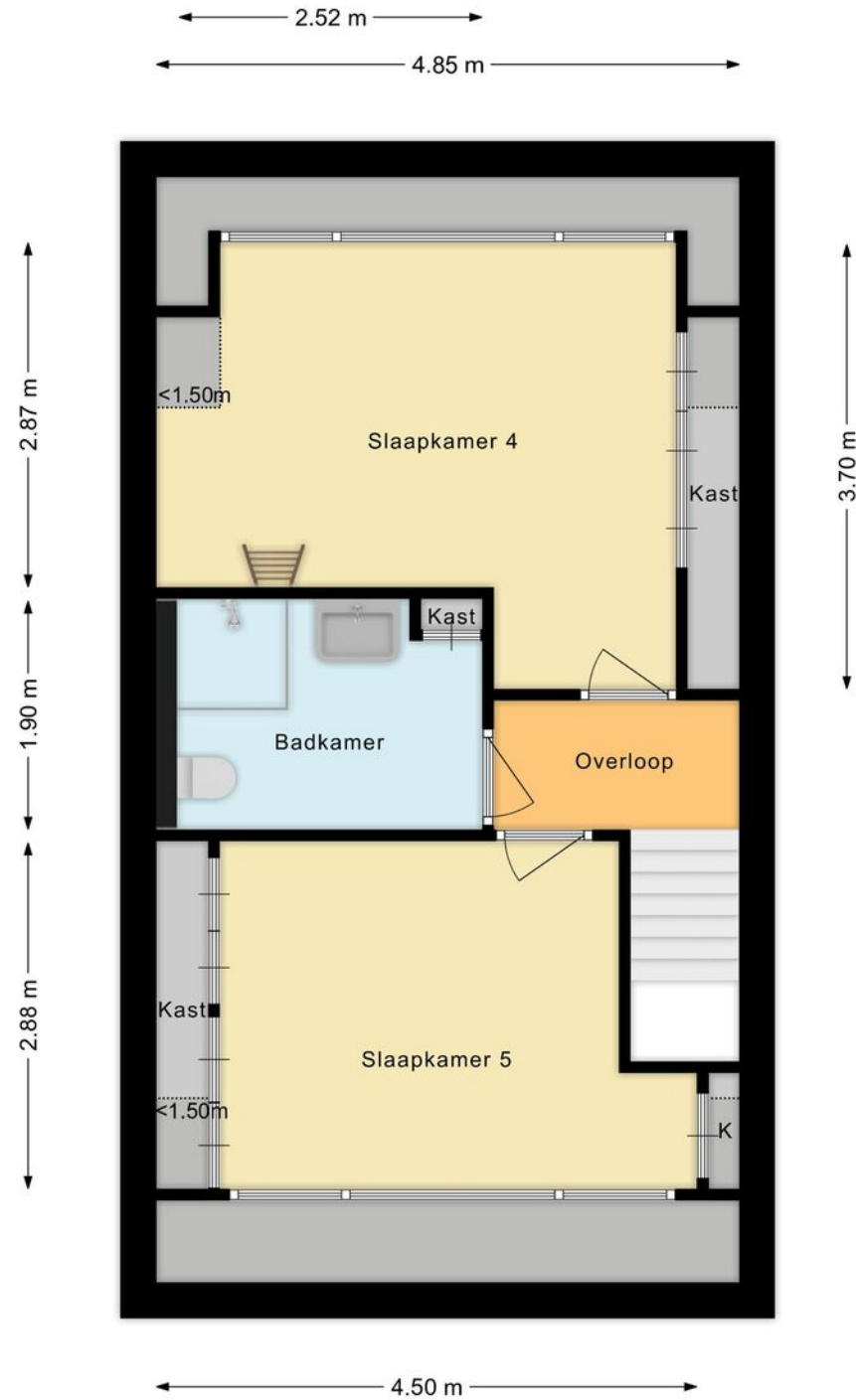
Plattegrond

Tweede verdieping

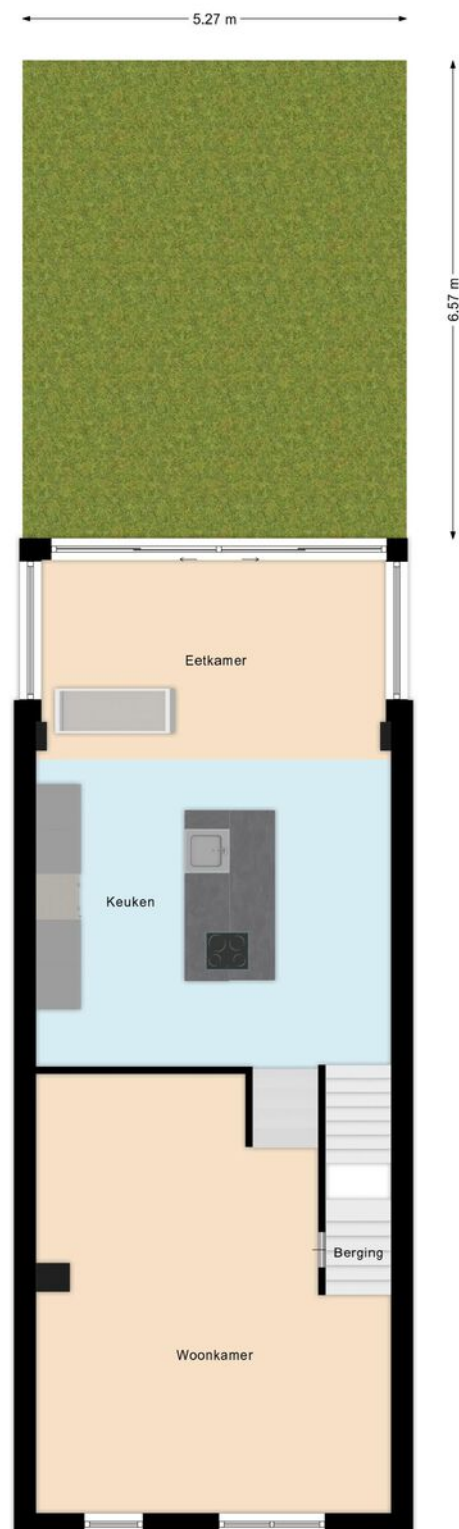


Plattegrond

Derde verdieping



Overzichts- plattegrond



Overzichts- plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Woning - Interieur				
Inbouwspots/dimmers	•			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•			
Losse (hang)lampen			•	
verlichting afdimming woonkamer			•	
Kledingkasten	•			
Bed en laddersysteem 2de verdieping.	•			
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	•			
Piano	•			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Bruine stoel slaapkamer, Eettafel	•			
Bankje hal en banken			•	
Alle meubels, wand en raambekleding, badkamer spullen, huisgerij appartement dat niet huurder toebehoord.	•			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	•			
Kookplaat	•			
(Gas) fornuis	•			
Afzuigkap	•			
Magnetron				•
Oven	•			
Combi-oven/combimagnetron	•			
Koelkast	•			
Vriezer	•			
Koel-vriescombinatie				•
Vaatwasser	•			
Quooker				•
Koffiezetapparaat		•		
Wijnkoeler			•	
Prullenbak - Zit aan muur vast.	•			
Ladder	•			
Zweedse ladder keuken	•			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet	•			
Toiletrolhouder	•			
Toiletborstel(houder)	•			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Fontein	•			
Verwarmingselement badkamer 2de verdieping			•	
Nepplant 1ste verdieping en begane grond			•	
Ligbad	•			
Jacuzzi/whirlpool				•
Douche (cabine/scherf)	•			
Stoomdouche (cabine)				•
Wastafel	•			
Wastafelmeubel	•			
Planchet			•	
Toiletkast				•
Badkamer Toilet	•			
Badkamer Toiletrolhouder	•			
Badkamer Toiletborstel(houder)	•			
Badkamer Alle spiegels				•
Badkamer Wasmachine en droger			•	
Sauna met toebehoren				•
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				•
Brievenbus	•			
Kluis				•
(Voordeur)bel	•			
Alarminstallatie	•			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				•
Rookmelders	•			
(Klok)thermostaat	•			
Airconditioning				•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
CV-installatie	•			
Boiler	•			
Geiser				•
Screens				•
Rolluiken				•
Zonwering buiten				•
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				•
Waterslot wasautomaat				•
Zonnepanelen	•			
Oplaadpunt elektrische auto				•
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating	•			
Bepanting	•			
Kussens bank	•			
Buitenverlichting	•			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				•
Tuinhuis/buitenberging	•			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•			
(Broei)kas				•
(Sier)hek	•			
Vlaggenmast(houder)				•
Parasol	•			
planten in potten		•		

Belangrijke informatie

200 m² wooncomfort met zelfstandig appartement en zonnige tuin!

Een woning zoals deze kom je zelden tegen. Logger 185 is een ruime split-level woning van maar liefst vier woonlagen en in totaal 200 m² woonoppervlak. De begane grond is ingericht als volledig zelfstandig appartement van 40 m², ideaal als mantelzorgwoning of verhuurobject. De woning zelf is tot in de puntjes verzorgd, voorzien van moderne keukens, luxe badkamers en talloze slimme details die zorgen voor optimaal comfort en uitstraling.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. In de geliefde en kindvriendelijke wijk Waardhuizen, aan het einde van een doodlopende straat, woon je hier rustig en ruim opgezet. Geen smalle straatjes of druk verkeer, maar een veilige en groene omgeving met scholen, winkels, natuur en openbaar vervoer op loopafstand.

Belangrijkste kenmerken

- Energielabel A
- Luxe gietvloer door hele woning (2023)
- Totaal woonoppervlak: 200 m²
- Zelfstandig appartement (40 m²) met eigen entree
- Vier woonlagen
- Uitbouw met schuifpui (2023)
- Luxe keuken (2023) met marmeren kookeiland, stoomoven en wijnklimaatkast
- Vijf ruime slaapkamers
- Drie badkamers (waarvan één in appartement)
- Twee grote dakkapellen, veel lichtinval

- Voor- en achtertuin, achtertuin op het zuiden
- Kunststof kozijnen (2023)
- 9 zonnepanelen (2023 - uitbreidbaar)
- Gratis parkeren in de buurt

Indeling

Eerste woonlaag

Na binnenkomst kom je in de royale hal met garderobe, schoenenkast en meterkast. De toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje is afgewerkt met betoncire. Via een korte eikenhouten trap bereik je de keuken.

De leefverdieping is dankzij de serre-uitbouw (2023) en de plafondhoogte van 3,55 meter opvallend ruim en licht. De keuken, in 2023 geplaatst, combineert luxe materialen met hoogwaardige apparatuur: een kookeiland, marmeren blad, stoomoven, wijnklimaatkast, koelkast en vriezer in maximale inbouwgrootte. Een bijzonder detail is het beloopbare glas met geïntegreerde verlichting, dat samen met de spots in de serre 's avonds een unieke sfeer geeft. De woonkamer biedt ruimte voor meer dan alleen een zithoek. Maatwerkoplossingen zorgen voor extra bergruimte en handige voorzieningen zoals elektrapunten en usb-aansluitingen. De vloer is voorzien van vloerverwarming, waardoor het comfort altijd optimaal is. 's Avonds komt ook hier unieke verlichting uit het maatwerkmeubel achter de bank.

Belangrijke informatie

Tweede woonlaag

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De achterkamer is voorbereid op airconditioning en beschikt over een vaste internetkabel voor een stabiele verbinding. De luxe badkamer is royaal opgezet met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. De afwerking met betoncire en visgraattegels, gecombineerd met inbouwspots en elektrische vloerverwarming, geeft de ruimte de uitstraling van een designhotel.

Derde woonlaag

Hier zijn nog twee lichte slaapkamers gecreëerd, beide vergroot met dakkapellen. De achterkamer heeft een plafondhoogte van 3,75 meter en is ingericht als kantoor met loft en maatwerk kasten. De tweede badkamer van de woning (2023) heeft een wellness-uitstraling dankzij de regendouche uit het plafond, inbouwspots in de nisjes en de kiezelvloer in de douche. Ook zijn hier de wasmachine en droger netjes weggewerkt in een op maat gemaakte kast.

Appartement (begane grond)

Het appartement is oorspronkelijk gerenoveerd als mantelzorgwoning, maar heeft de afgelopen jaren gefungeerd als verhuurobject. De lichte woonkamer met open keuken is uitgerust met vaatwasser, kookplaat, oven en afzuigkap. De slaapkamer is ruim en licht en geeft toegang tot de badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet. Het hele appartement is afgewerkt met laminaat, behalve in de badkamer

waar met visgraatpatroon is betegeld.

Tuin

De voortuin (2022) is voorzien van een ruime, overdekte fietsenstalling met plaats voor kliko's en opslag van glas en statiegeldflessen. In het fietsenhok komt al een kabel uit die kan worden gebruikt voor een EV-stekker. Voor het appartement is een eigen zitplek met vlinder en pergola.

De achtertuin op het zuiden is sfeervol ingericht en biedt de hele dag zon. Hier vind je een groene muur met automatisch irrigatiesysteem, een vijver en een royale loungehoek met maatwerkkussens. Onder de vlinder is een berging van ca. 10 m². De tuin is volledig omsloten door nieuwe houten schuttingen en biedt daardoor veel privacy.

Omgeving

Logger 185 ligt in het rustige en groene Waardhuizen. Op loopafstand vind je basisscholen, kinderopvang, speeltuinen en de International School of Amsterdam. Voor dagelijkse boodschappen zijn winkelcentra Waardhuizen en Middenhoven dichtbij; voor uitgebreid winkelen en horeca fiets je in 10 minuten naar Stadshart Amstelveen.

Natuur en recreatie zijn volop aanwezig met Wijkpark Middenhoven, de Amstelveense Poel en het Amsterdamse Bos in de buurt. Sportfaciliteiten en openbaar vervoer (tram- en bushalte Brink) liggen om de hoek. De A9 en A10 zijn snel bereikbaar.

Belangrijke informatie

In het kort

Logger 185 is een royale en energiezuinige woning met zelfstandig appartement, luxe voorzieningen en een zonnige tuin. Gelegen in een geliefde wijk met alle voorzieningen dichtbij: een compleet thuis voor het hele gezin.

Kenmerken van de woning

- ✔ Veel kast- en bergruimte
- ✔ Modems op elke verdieping
- ✔ Groepenkast vernieuwd in 2016. Twee aparte kasten toegevoegd in 2022 met nog volop aansluitruimte.
- ✔ Beveiligingscamera en video-deurbel
- ✔ Vol 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 1980. 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 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.**



Amstelveen, Logger 185

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