



**Beste
Bert,**

**Riant wonen aan het
Amsterdamse bos!**

Amsterdam

Amstelveenseweg 743

 **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 € 888.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
125 m²

Inhoud
437 m³

Perceeloppervlakte
86 m²

Energie label
A

De woonkamer

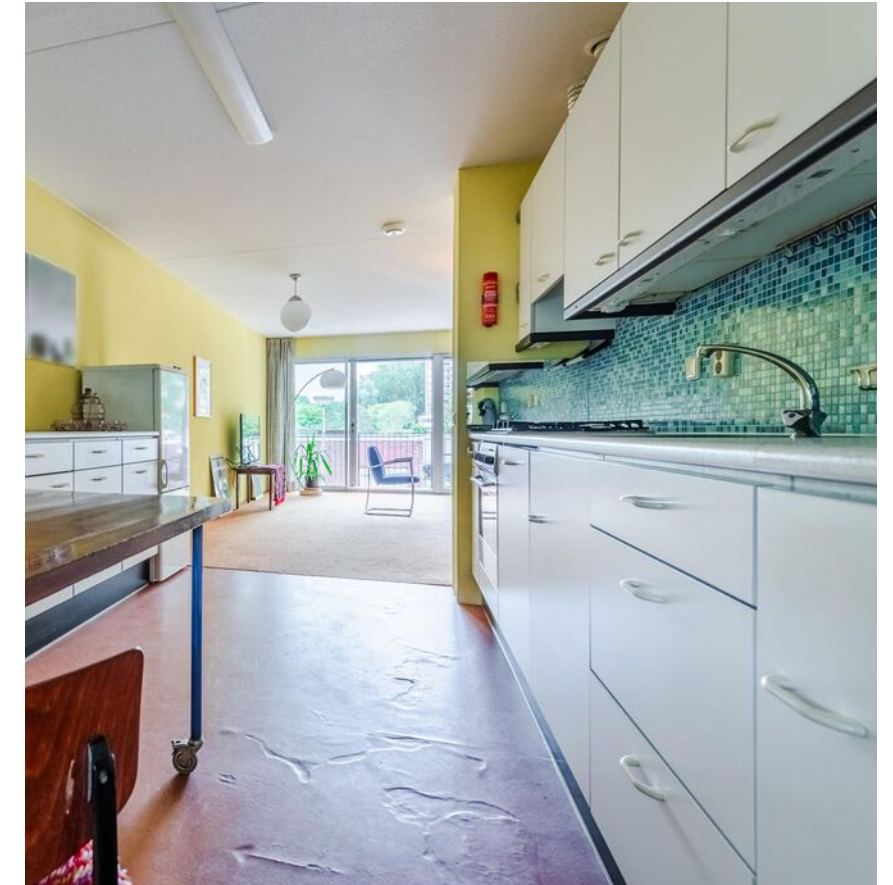
De lichte woonkamer is voorzien van een grote schuifpui met balkon. Hieronder zie je een AI impressie van wat er mogelijk is.



De keuken



de voorzijde bevindt
zich de open keuken
met witte fronten en
diverse
inbouwapparatuur.
De keuken is ruim
genoeg voor een
eettafel en wordt
verlicht door een
breed raam aan de
voorzijde





Amsterdam, Amstelveenseweg 743

bertvanvulpen.nl

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

Eerste verdieping

Hier zijn drie fijne slaapkamers te vinden. Alle kamers hebben een mooie lichtinval en zijn netjes afgewerkt.



De badkamer



De centraal gelegen
badkamer beschikt
over een dubbele
wastafel,
inloopdouche, ligbad,
spiegelkast en een
tweede toilet.



Tweede verdieping



Op de overloop is plaats voor de technische installatie en de aansluiting voor het witgoed. Ook is hier nog een kleine werk/hobbykamer te vinden met vrij uitzicht over de omgeving. Via een deur op de overloop heb je toegang tot een riant dak/zonneterras met mogelijkheden voor een fijne loungeplek.





Amsterdam, Amstelveenseweg 743

bertvanvulpen.nl

Het souterrain

Hier tref je een kantoor aan (ook te gebruiken als vierde slaapkamer) en een inpandige garage met bergruimte.





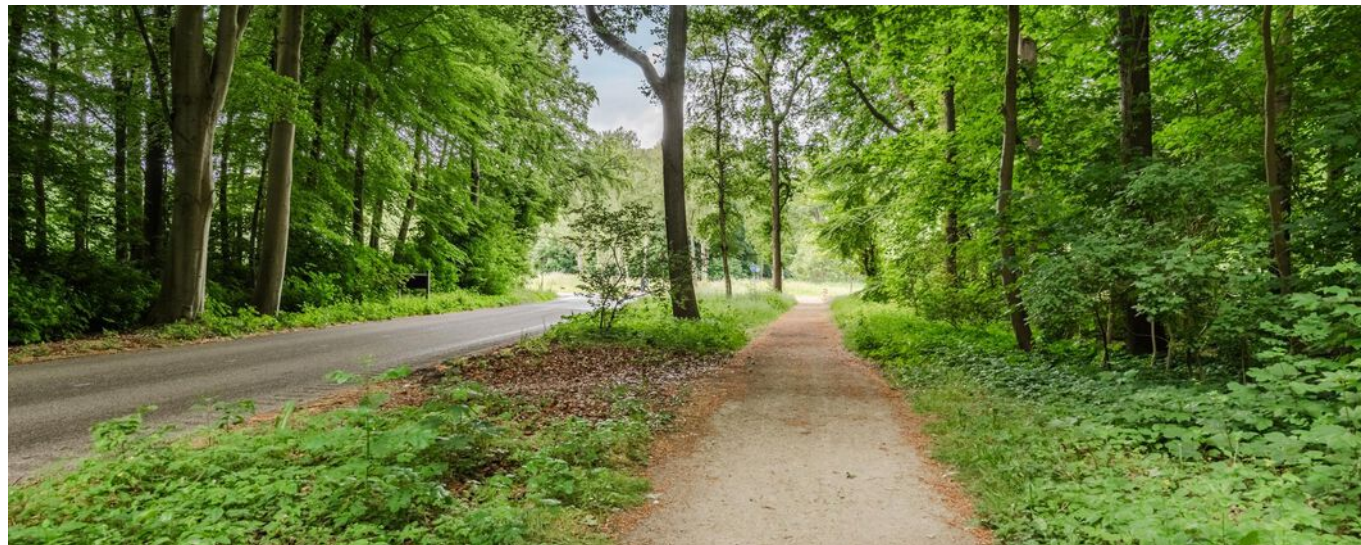
Amsterdam, Amstelveenseweg 743

bertvanvulpen.nl

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

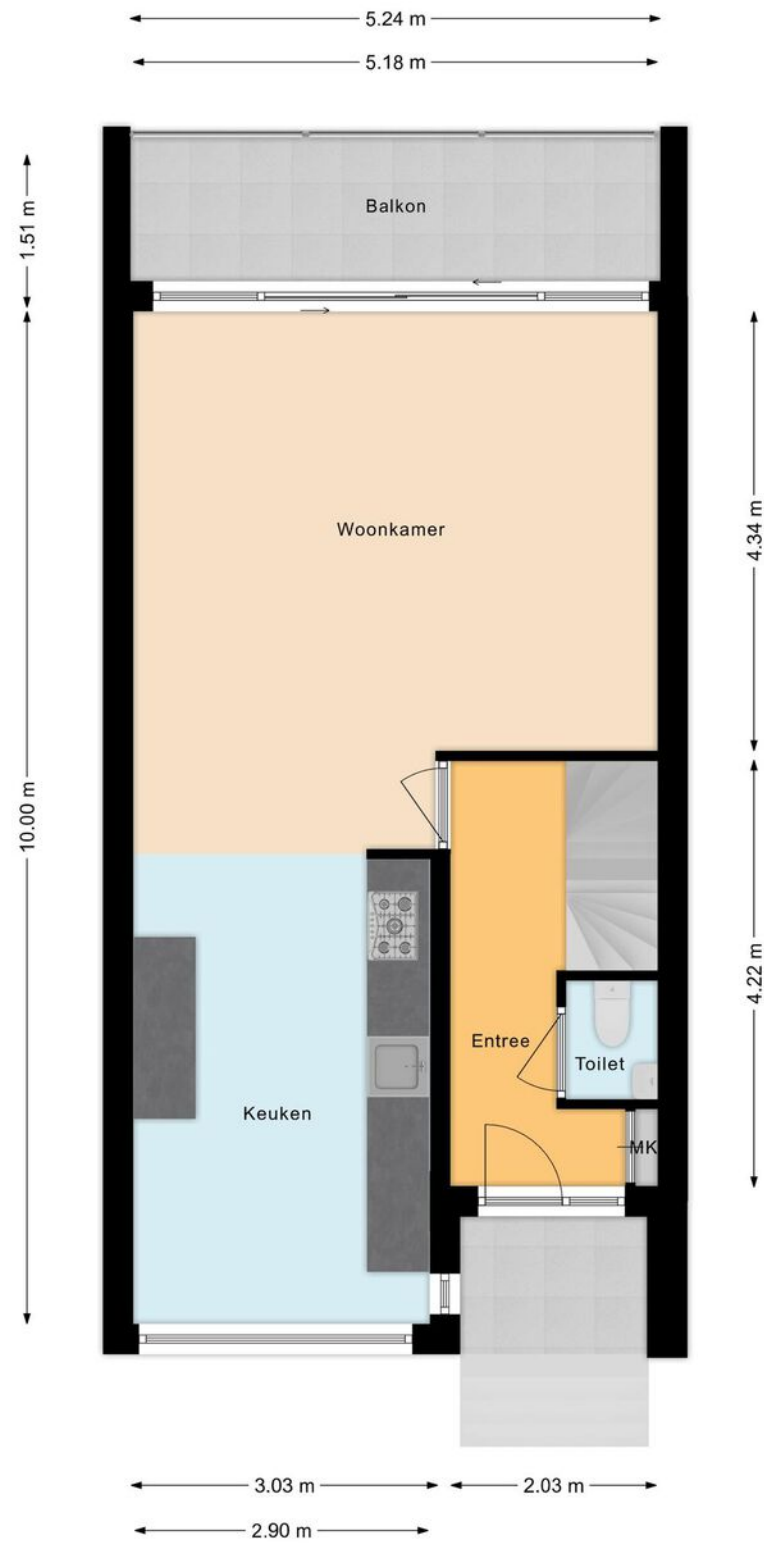
Deze riante eengezinswoning bevindt zich aan de rand van het Amsterdamse Bos, aan een drukke weg. De woning ligt in de buurt Buitenveldert-West. Je woont hier op fietsafstand van het centrum, waar je talrijke voorzieningen en culturele faciliteiten aantreft.

De inpandige garage en de berging in het souterrain zijn makkelijk bij de leefruimte te betrekken, omdat alle aansluitingen aanwezig zijn zoals water en elektra. Deze ruimte is ideaal voor meerdere doeleinden. Woonoppervlakte 124,7 m² conform NEN2580 is exclusief de garage. Als de overige inpandige ruimte wordt omgetoverd tot woonoppervlakte is er een potentieel van ca. 161m²! Een studio, hobby ruimte of slaapkamer(s)



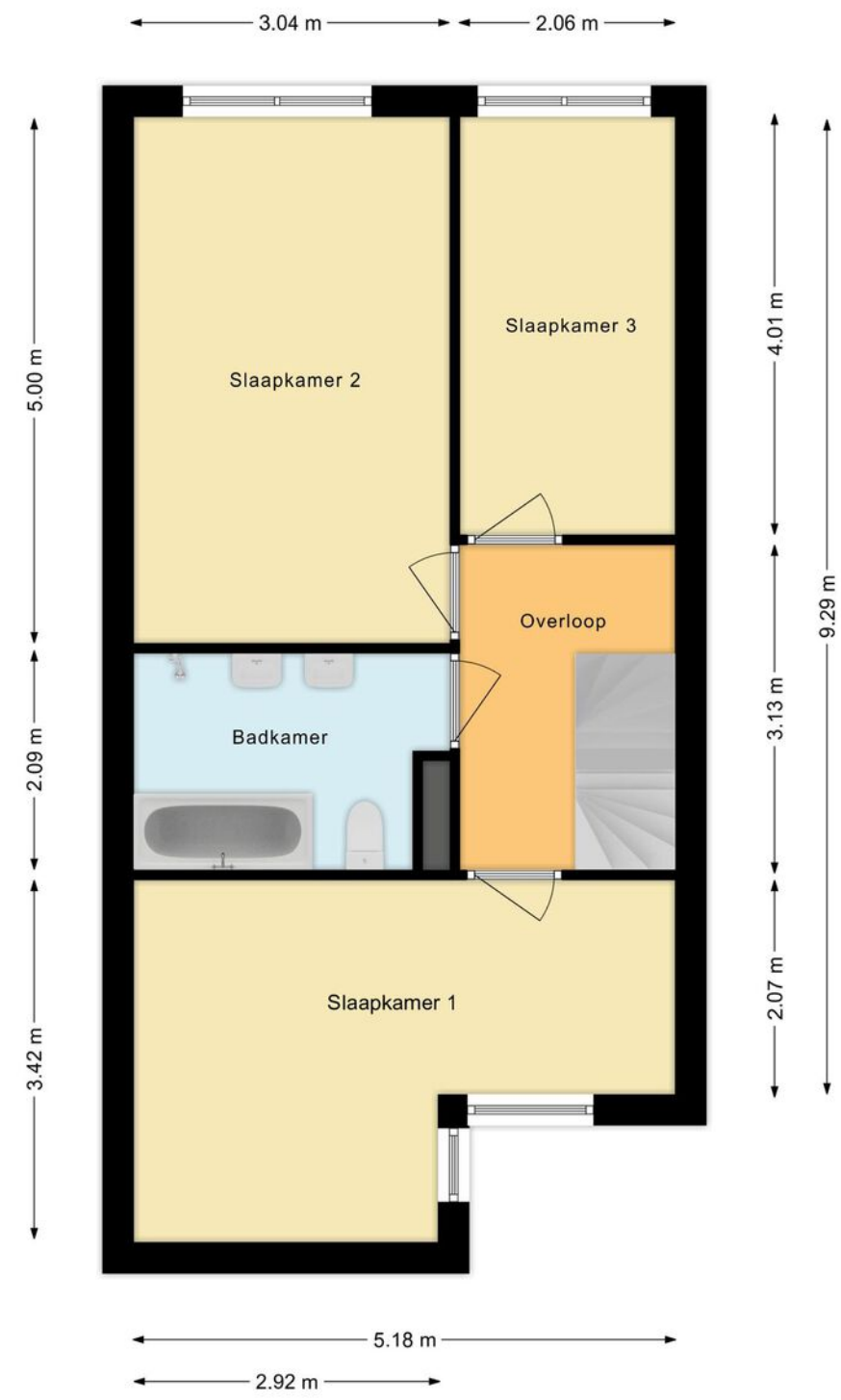
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping

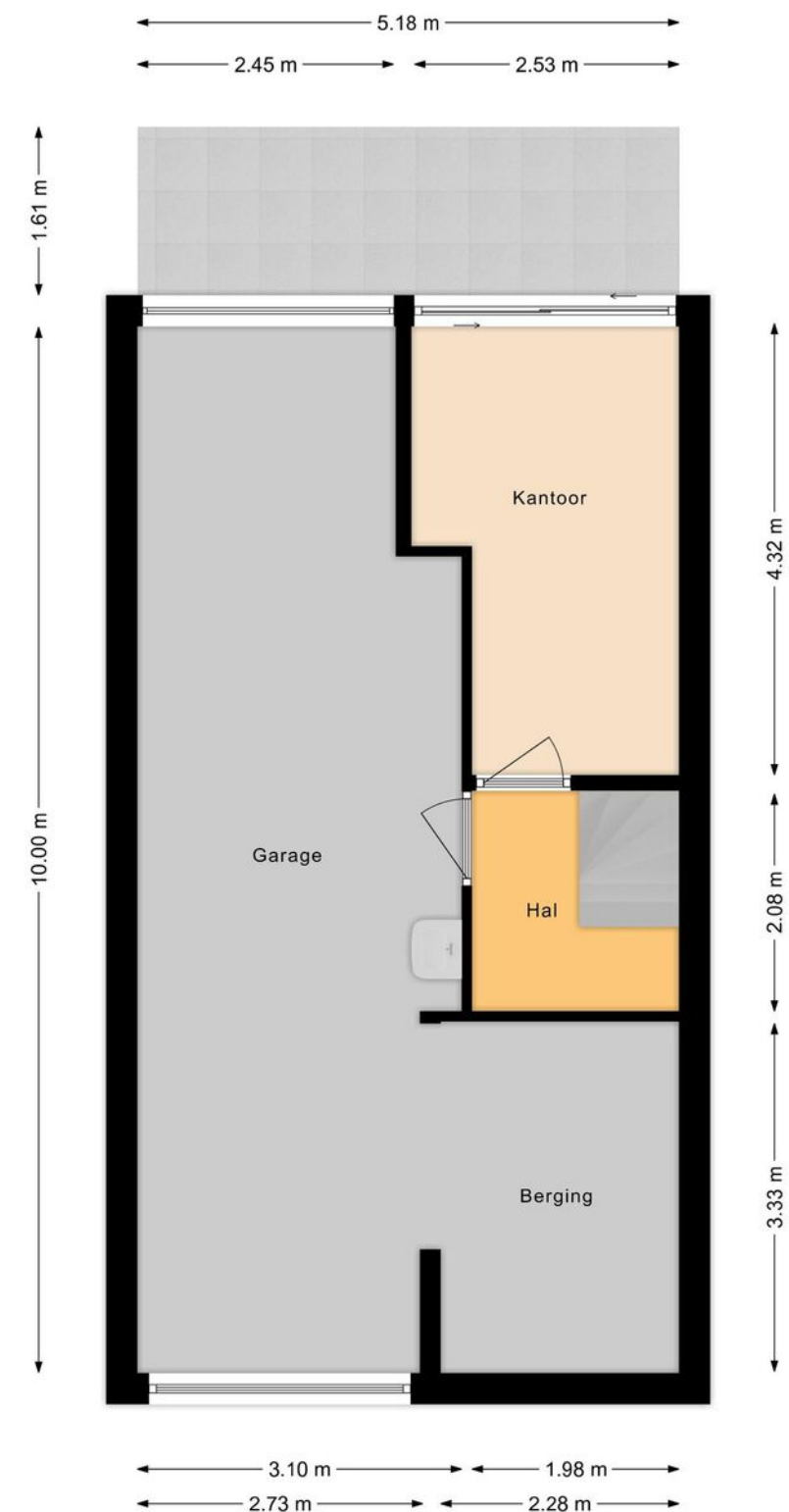
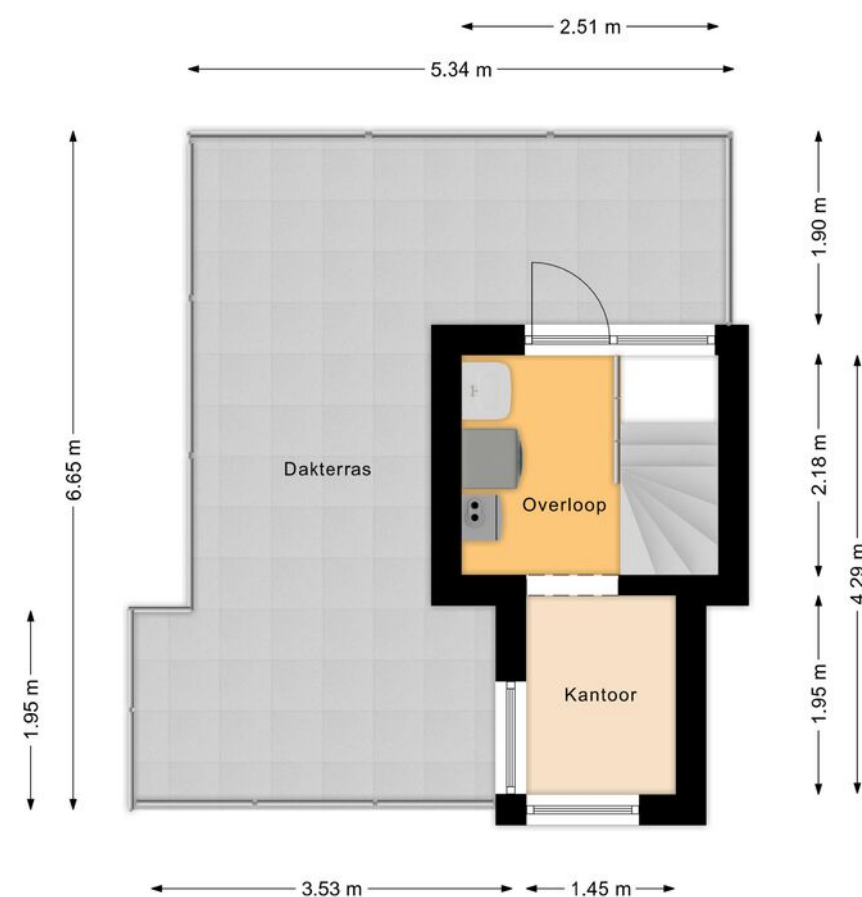


Plattegrond

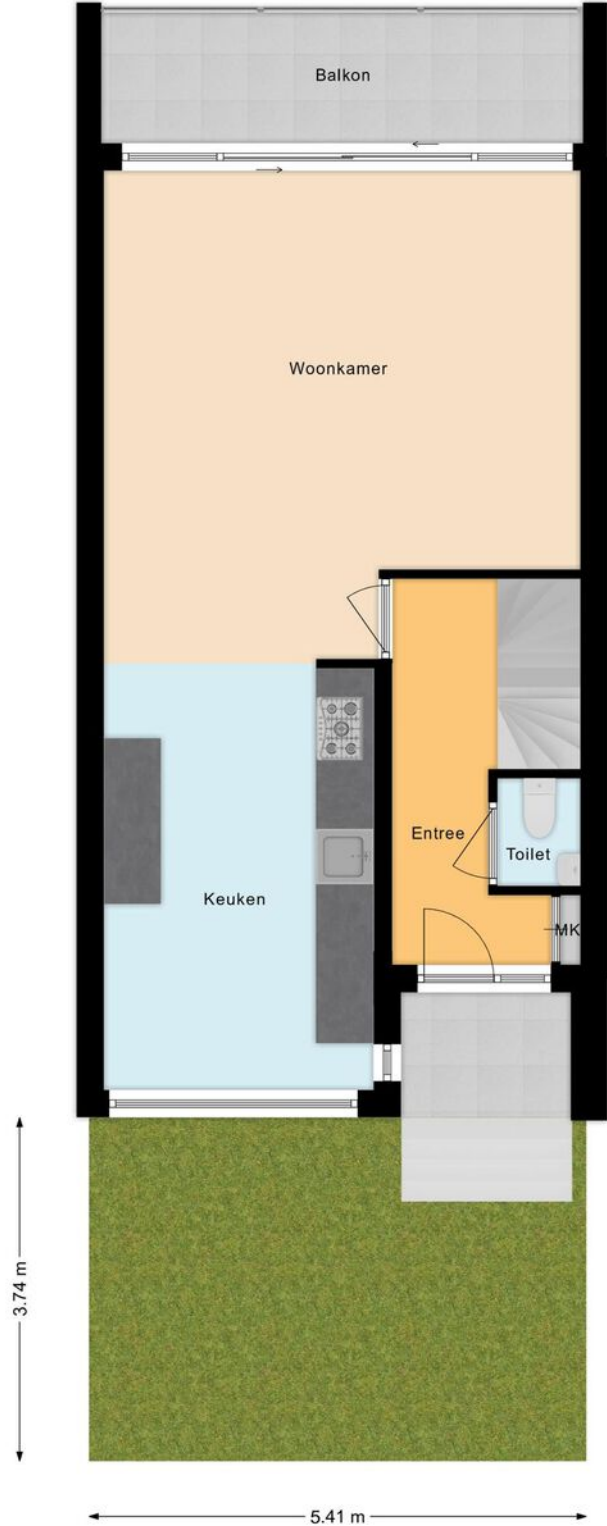
Tweede verdieping

Plattegrond

Souterrain



Overzichts- plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	☒		
Kast onder trap	☒		
Stellingen in garage	☒		
Gordijnrails	☒		
Gordijnen	☒		
Rolgordijnen	☒		
Vloerbedekking	☒		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒		
(Gas) fornuis	☒		
Afzuigkap	☒		
Oven	☒		
Vaatwasser	☒		
Wasmachine	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	☒		
Toiletrolhouder	☒		
Toiletborstel(houder)	☒		
Fontein	☒		
Ligbad	☒		
Wastafel	☒		
Planchet	☒		
Toiletkast	☒		
Badkamer Toilet	☒		
Badkamer Toiletrolhouder	☒		
Badkamer Toiletborstel(houder)	☒		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	•		
(Voordeur)bel	•		
(Klok)thermostaat	•		
Airconditioning	•		
CV-installatie	•		
Screens	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Vlaggenmast(houder)	•		
plantenbakken en bank op dakterras	•		
slanghaspel incl. slang dakterras	•		

Belangrijke informatie

Wonen aan de rand van de stad op loopafstand van het Amsterdamse Bos?
Dit herenhuis met dakterras is in 1998 door Claus en Kaan architecten gebouwd. Het recente bouwjaar, de A+ locatie en de mogelijkheid om dit unieke type woning compleet in te delen en renoveren naar eigen wens is een absolute buitenkans.

!! BELANGRIJK !!
De inpandige garage en de berging in het souterrain zijn makkelijk bij de leefruimte te betrekken, omdat alle aansluitingen aanwezig zijn zoals water en elektra. Deze ruimte is ideaal voor meerdere doeleinden. Woonoppervlakte 124,7 m² conform NEN2580 is exclusief de garage. Als de overige inpandige ruimte wordt omgetoverd tot woonoppervlakte is er een potentieel van ca. 161m²!
Een zelfstandige studio, hobby ruimte of extra slaapkamer(s). (zie alternatieve plattegronden)
We nemen je mee:

- Woongenot: 124,7 m² (potentieel 161m²)
- Dakterras met vrij uitzicht 23,7m²
- Inpandige garage met plek voor 2 auto's
- Bouwjaar 1998, energielabel A
- 4 laags herenhuis gebouwd door Claus en Kaan architecten
- 4 slaapkamers en mogelijkheid tot 5
- Doorzonwoning met schuifpui naar het balkon
- Ruime open keuken met inbouwapparatuur
- Zolderverdieping met toegang tot zonnig dakterras
- 6 zonnepanelen, zonnecollectoren, WTW-installatie en airco

•Erfpacht is afgekocht tot 31-05-2047
Bel etage:
Via het afgesloten hek bereik je het eigen terrein aan de voorzijde van de woning. Je komt binnen via een verzorgde voortuin, die zorgt voor een prettige buffer met de straat.
De entree biedt toegang tot de meterkast, garderobe, toilet met fonteintje, de trapopgang naar de verdiepingen én de trap naar het souterrain.
De lichte woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van een grote schuifpui met elektrische screens, die toegang geeft tot het balkon. Vanuit hier kijk je uit op de kleine achtertuin, een intieme plek met volop privacy.
Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met witte fronten en diverse inbouwapparatuur. De keuken is ruim genoeg voor een eettafel en wordt verlicht door een breed raam aan de voorzijde
Eerste verdieping:
Via de hardhouten trap kom je op de overloop, waar je toegang hebt tot drie goed bemeeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde; twee slaapkamers aan de achterzijde. Alle kamers zijn keurig afgewerkt en hebben prettig daglicht. De centraal gelegen badkamer beschikt over een dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, spiegelkast en een tweede toilet..

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Op de bovenste verdieping vind je een compacte werk- of hobbykamer met vrij uitzicht. Daarnaast is er ruimte voor de technische installaties én aansluiting voor wasmachine en droger.

Via de overloop heb je toegang tot het ruime dakterras 23,7m² met perfecte zonligging en weids uitzicht – perfect voor een loungeplek of daktuin.

Souterrain:

In het souterrain bevindt zich een ruime kamer met schuifpui aan de voorzijde – ideaal als kantoorruimte of vierde slaapkamer. Daarnaast is er een royale inpandige garage met bergruimte en toegang tot de achterzijde van het perceel. De garage biedt plaats aan twee auto's en is voorzien van elektra en water. Indien gewenst kan een deel worden benut voor het creëren van een extra (slaap)kamer, studio of hobbyruimte.

Parkeren:

Eigen garage en parkeren via een vergunningstelsel.

Ken je de omgeving al?

De woning ligt op een bijzondere locatie.

Groenvoorzieningen, recreatie en sportfaciliteiten liggen direct om de hoek in het Amsterdamse Bos en de Bosbaan, maar de stad en de winkelvoorzieningen zijn ook zeer nabij gelegen. Waaronder winkelcentrum Groot Gelderlandplein, maar ook de kleinere winkelcentra aan de Buitenveldertselaan, en het Stadshart van Amstelveen (binnen 10 minuten te bereiken). Werken gebeurd aan de Zuidas. De uitvalswegen A10/ A9/ A4 zijn zeer nabij gelegen. Op fiets- en merendeels loopafstand zijn tennis- en hockeyvelden, de Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en NS Station Zuid/WTC, eenvoudig te bereiken

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed om te weten:
- ✔ •Goed onderhouden eengezinswoning (bouwjaar 1998)
- ✔ •Veel binnen- en buitenruimte, volop indelingsmogelijkheden
- ✔ •Inpandige garage voor 2 auto's + uitbreiding mogelijk
- ✔ •Duurzame voorzieningen: zonnepanelen, zonnecollectoren, airco, WTW
- ✔ •Elektrische screens aan achterzijde
- ✔ •Hardhouten trappen op alle verdiepingen
- ✔ •Energie label A

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 hypothe(e)k(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 volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1998. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliiteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliiteit 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.

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 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

Amsterdam, Amstelveenseweg 743

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