



**Beste
Bert,**

**Rustig en comfortabel
wonen in Amsterdam!**

Amsterdam

Lomondlaan 25

 **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 € 600.000 k.k.

Woonoppervlakte

141 m²

Inhoud

461 m³

Perceeloppervlakte

112 m²

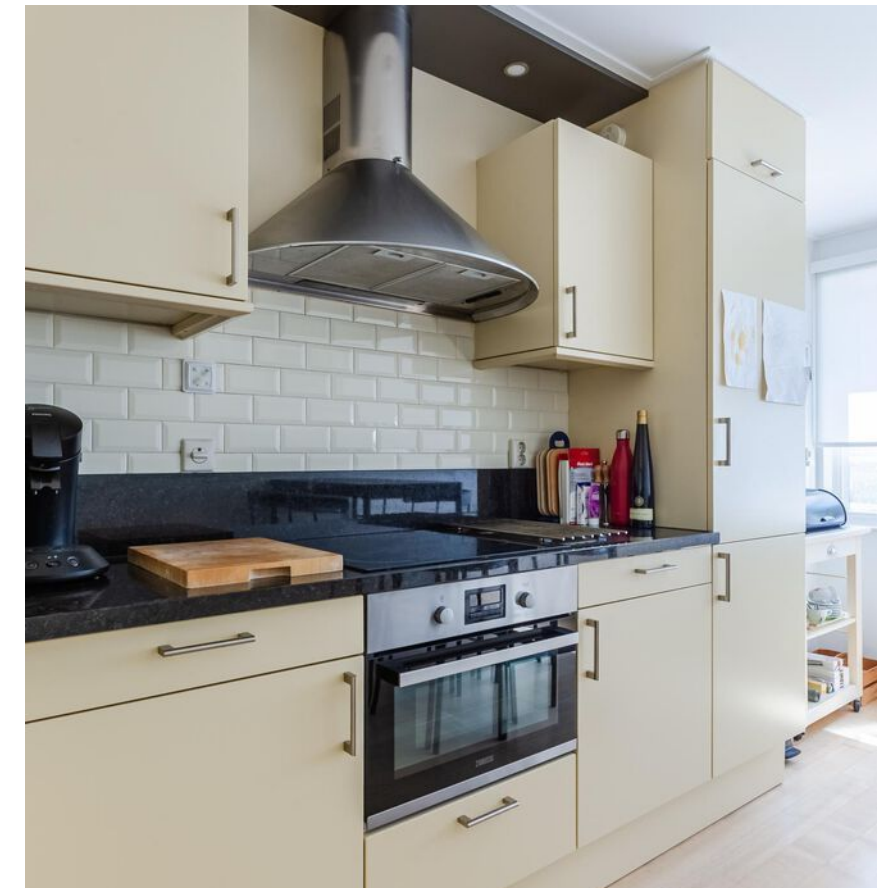
Energielabel

A

De keuken

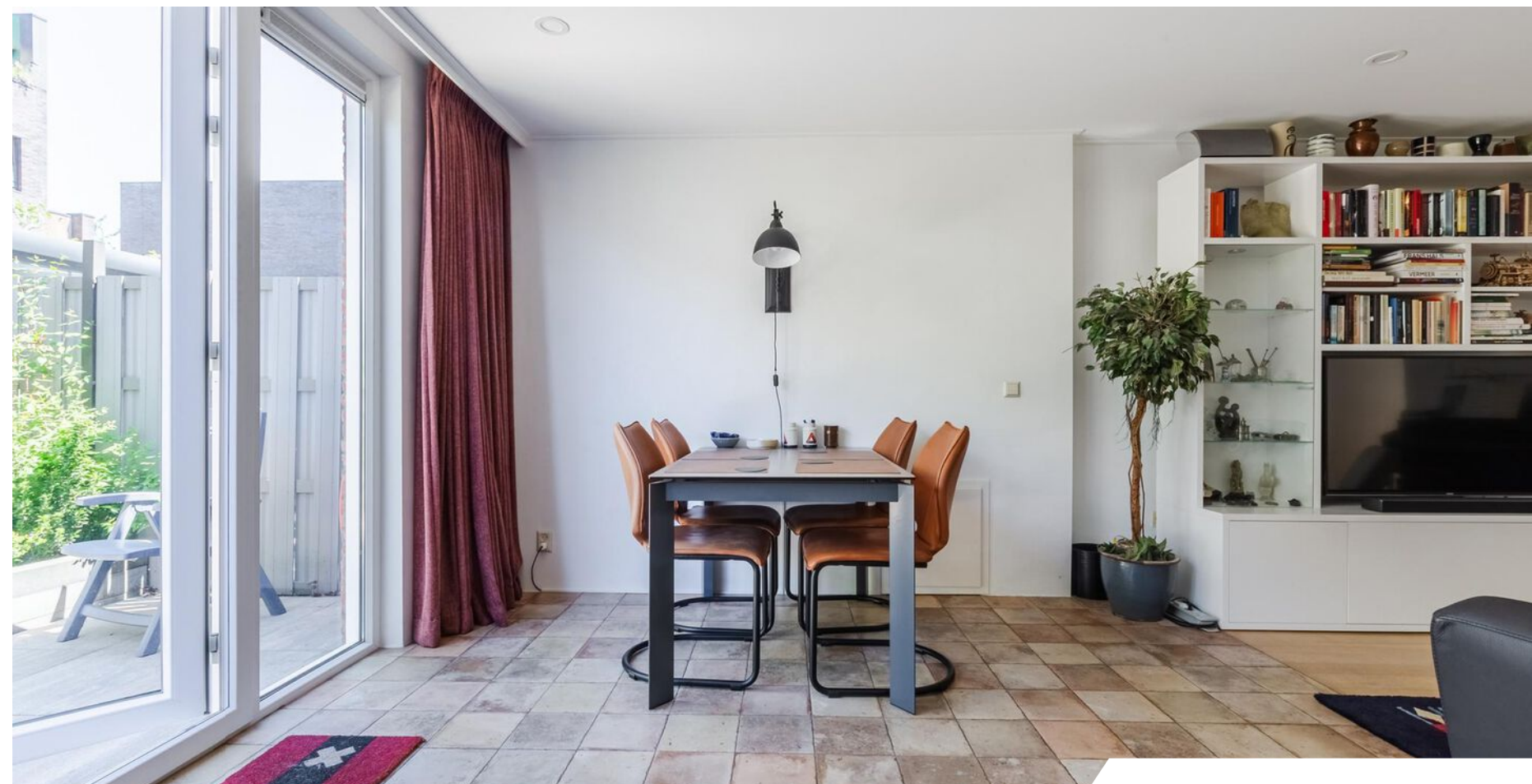


De keuken (2021) is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch. De keuken is groot genoeg om een ontbijtbar/tafel te plaatsen.



De woonkamer

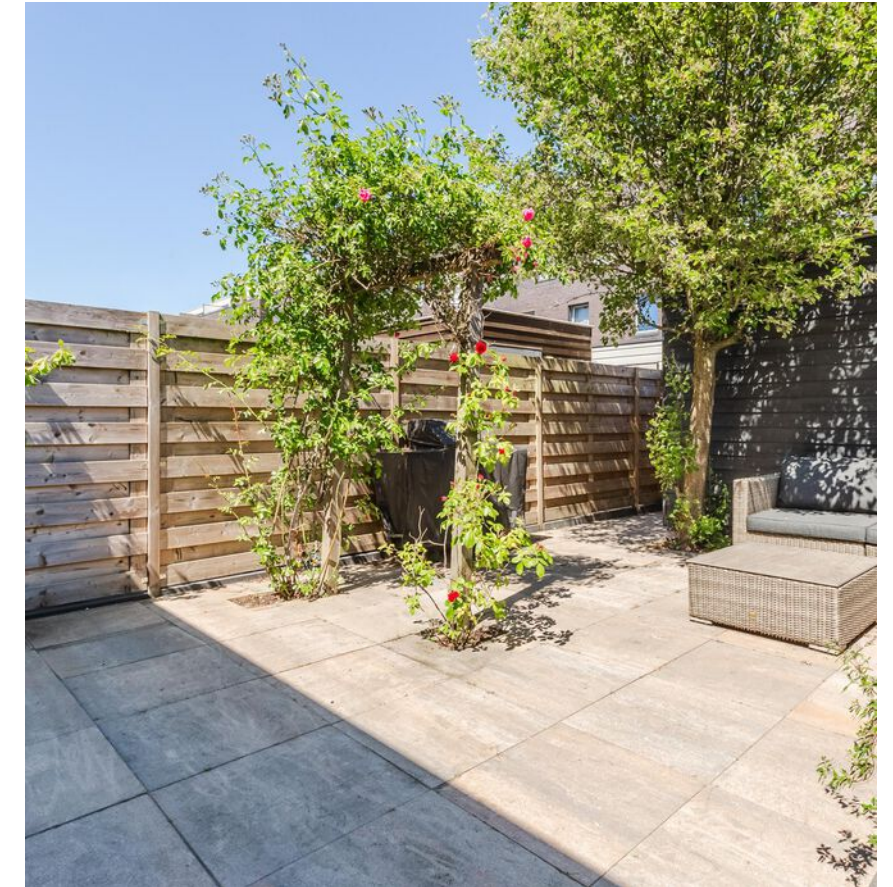
De lichte, uitgebouwde (2020) woonkamer heeft een brede, hoge glazen pui met openslaande deuren naar de tuin.



De tuin



De woning heeft een zonnige, betegelde en beschutte achtertuin. Je treft hier ook groene accenten aan. Je vindt er een boom, een pergola en een bloembak met vaste planten. Je kunt hier een fijne loungeplek realiseren en buiten eten in de zomermaanden.



Eerste verdieping



Hier treffen we twee slaapkamers en de badkamer aan. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en de tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Beide slaapkamers zijn prima afgewerkt en er is ruimte genoeg voor een werkplek.



De badkamer



In de badkamer zijn
een badmeubel met
wastafel en spiegel,
een zwevend toilet en
een brede
inloopdouche met
hand- en
regendouche te
vinden.



Tweede verdieping

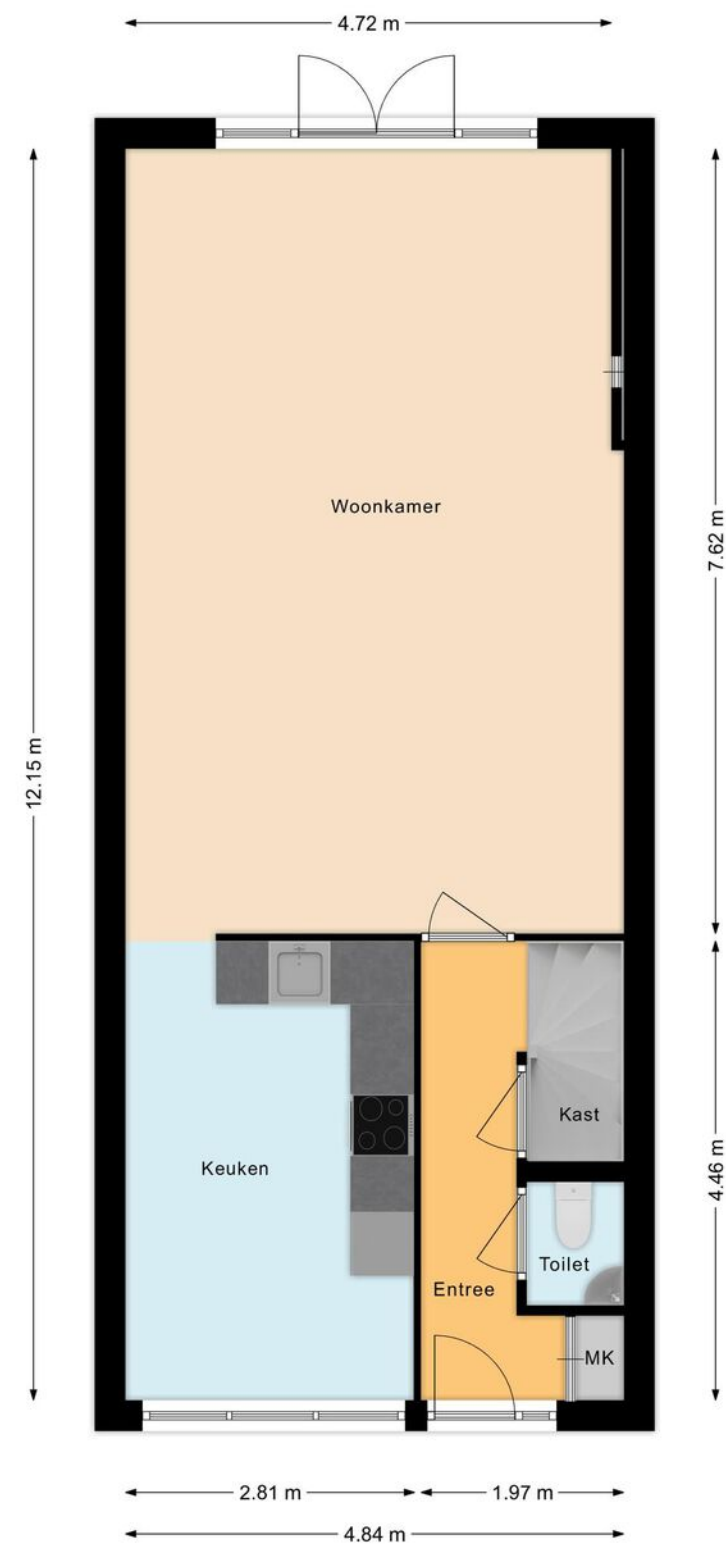


Hier zijn slaapkamers nummer drie en vier te vinden en een afgesloten berging met de aansluiting voor het witgoed en de technische installatie. Alle slaapkamers hebben een mooie lichtinval en mooi afgewerkte plafonds, muren en vloeren.



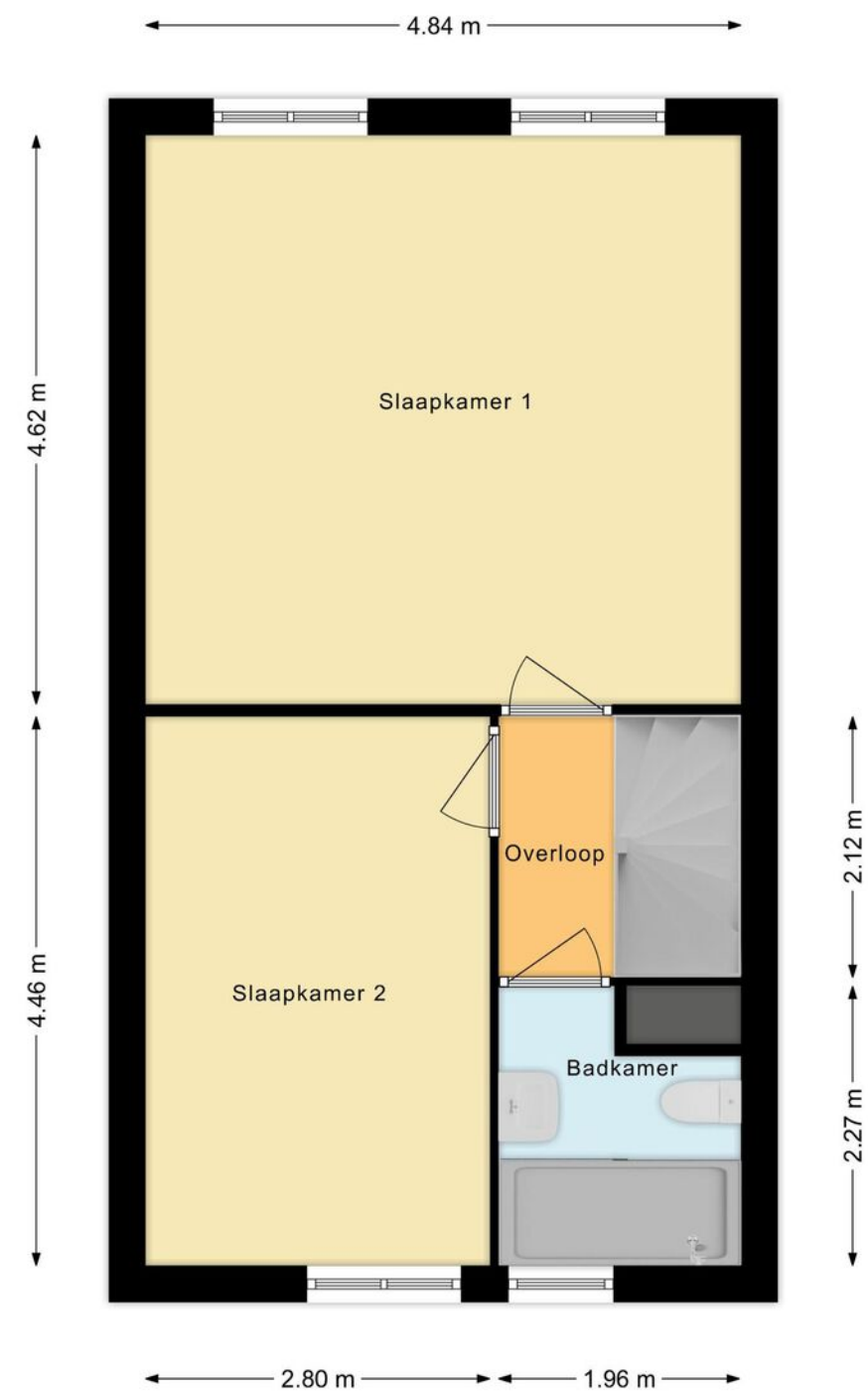
Plattegrond

Begane grond



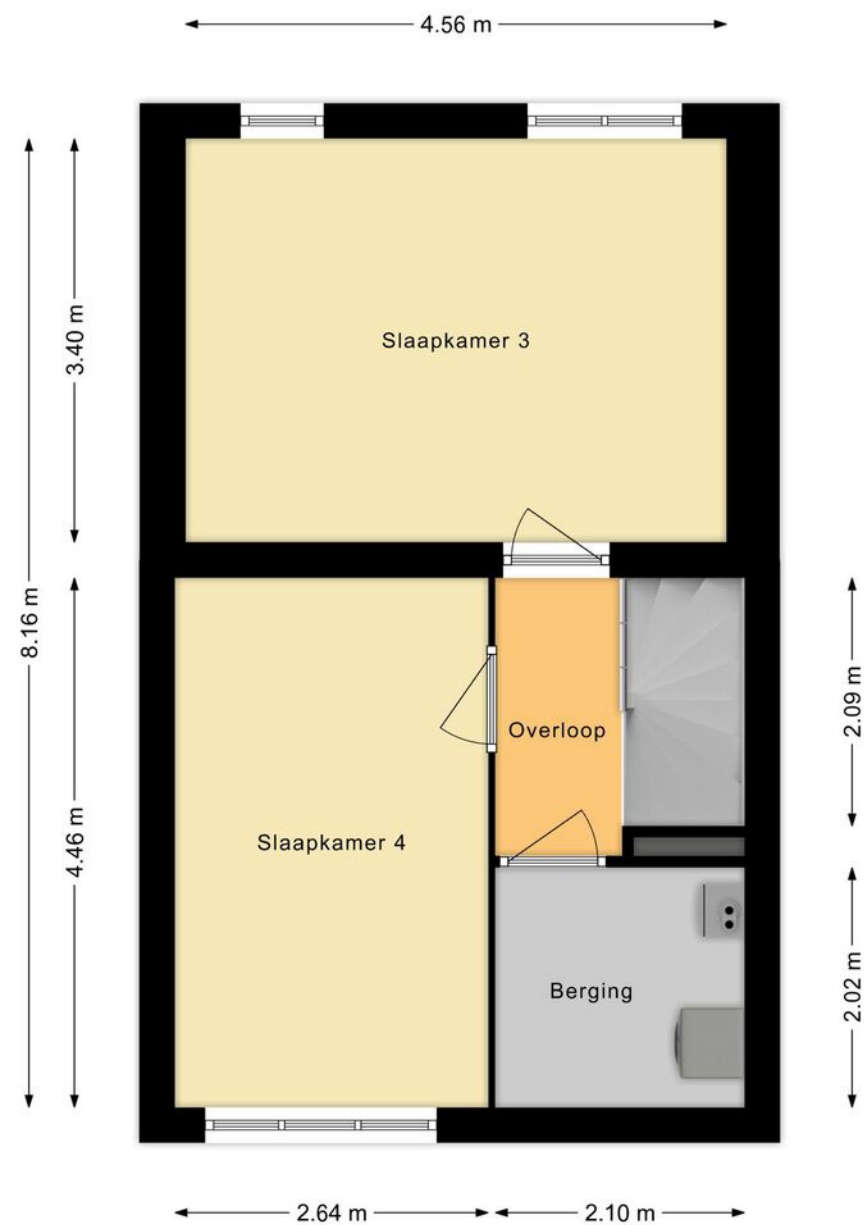
Plattegrond

Eerste verdieping

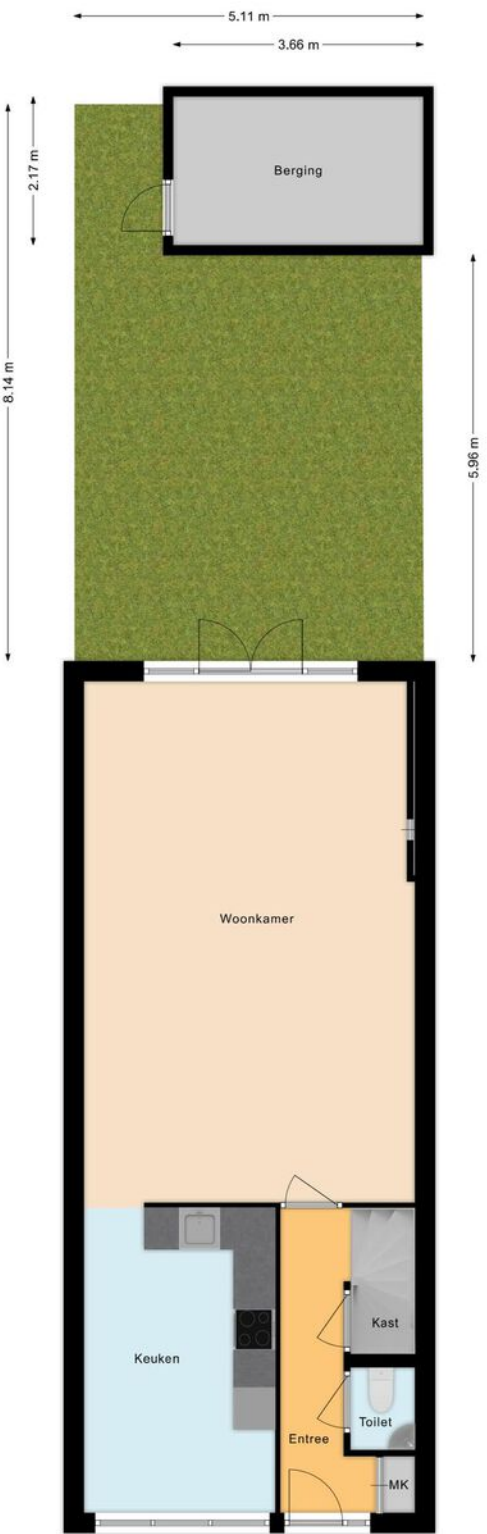


Plattegrond

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

Sloten Noord-Holland

G

3302

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 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	☒	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐
4 kledingkasten	☒	☐	☐
Gordijnrails	☒	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐
close-in boiler	☒	☐	☐
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	☒	☐	☐
Toilethouder	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐
Wastafel	☒	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toilethouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	•		

Belangrijke informatie

Rustig en comfortabel wonen in Amsterdam! Op zoek naar een INSTAPKLAAR en ruim familiehuis? Kom dan snel deze prachtige woning met zonnige tuin bezichtigen. De woning is in 2020 uitgebouwd en met smaak gestyled. Je hebt hier werkelijk alles waar je van droomde; een ruime, lichte woonkamer met fraaie open keuken (2021), vier ruime slaapkamers, keurig sanitair en een beschutte tuin. Je auto kun je voor de deur parkeren in de rustige straat. Het huis ligt in een kindvriendelijke en veilige omgeving en alle voorzieningen zijn dichtbij te vinden.

We nemen je mee:

- Woongenot: 140,6 m2
- Uitgebouwde, lichte living met open toegang naar de keuken
- Ruime L-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur (2012)
- De keuken is groot genoeg om een ontbijttafel te plaatsen
- Vier royale slaapkamers verdeeld over 2 verdiepingen
- Keurig sanitair
- Afgesloten berging voor het witgoed en technische installatie
- Beschutte, zonnige achtertuin met (fietsen)berging
- Gelegen in veilige, kindvriendelijke buurt
- Twee parkeerplaatsen voor de woning (vergunningensysteem)

Loop je met ons mee?

Begane grond:
Via de stoep in de rustige straat bereiken we de voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast, staand toilet met fonteintje, trapkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de tuingerichte woonkamer met open toegang tot de keuken. De lichte, uitgebouwde (2020) woonkamer heeft aan de achterzijde een brede, hoge glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde tref je de open toegang tot de keuken aan. De keuken heeft vanille fronten en een donker aanrechtblad. De keuken (2021) is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Je kookt hier elektrisch. De keuken is groot genoeg om een ontbijtbar/tafel te plaatsen. Op de begane grond ligt een mooie laminaatvloer en achter in de woonkamer in het uitgebouwde gedeelte liggen tegels met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak en neutraal afgewerkt.

Eerste verdieping:
Via de keurig beklede trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we twee slaapkamers en de badkamer aan. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en de tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Beide slaapkamers zijn prima afgewerkt en er is ruimte genoeg voor een werkplek. In de badkamer zijn een badmeubel met wastafel en spiegel, een zwevend toilet en een brede inloopdouche met hand- en regendouche te vinden.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de open trap is deze verdieping bereikbaar. Hier zijn slaapkamers nummer drie en vier te vinden en een afgesloten berging met de aansluiting voor het witgoed en de technische installatie. Alle slaapkamers hebben een mooie lichtinval en mooi afgewerkte plafonds, muren en vloeren.

Tuin:

De woning heeft een zonnige, betegelde en beschutte achtertuin. Je treft hier ook groene accenten aan. Je vindt er een boom, een pergola en een bloembak met vaste planten. Je kunt hier een fijne loungeplek realiseren en buiten eten in de zomermaanden. De tuin is voorzien van een buitenkraan. Achterin de tuin staat een houten (fietsen)berging met elektra en er is een achterom.

Parkeren:

Je kunt twee auto's voor de deur parkeren via een vergunningensysteem.

Ken je de omgeving al?

Deze eengezinswoning (1998) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt De Aker. Je woont hier op fietsafstand van het bruisende centrum en op loopafstand van de supermarkt. Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand.

Kenmerken van de woning

- ✔ Comfortabel en INSTAPKLAAR, ruim familiehuis met zonnige achtertuin
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Rustige en veilige ligging in kindvriendelijke buurt en omgeving
- ✔ Alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Op fietsafstand van het bruisende centrum van Amsterdam
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ De woning is belast met erfpacht (afgekocht tot 2047)

Clausules koopakte

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.

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 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.

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, Lomondlaan 25

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