



**Beste
Bert,**

**Wat een ruime
2-kamerappartement!**

Amsterdam

Cornelis Dirkszstraat 11 D 19

 **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 € 585.000 k.k.

Woonoppervlakte
70 m²

Inhoud
260 m³

Bouwjaar
2008

Energielabel
A +

De keuken



De halfopen keuken is geplaatst in 2017 en uitgevoerd in een hoekopstelling. De keuken heeft een mooi design met witte keukenkastjes, een zwart achterblad en een houtkleurig werkblad. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.



De woonkamer



De woonkamer vormt het hart van het appartement en is fraai afgewerkt met een donkere vloer en glad stucwerk op de wanden. Meerdere hoge ramen zorgen hier voor een geweldige lichtinval.



De slaapkamer en het toilet



De badkamer is
centraal gelegen in
het appartement.
Deze ruimte is in 2018
vernieuwd en
afgewerkt met grijze
vloertegels en witte
wandtegels. Hier vind
je een wastafel,
designradiator en
douchecabine.
Het appartement
beschikt over een
separaat toilet.



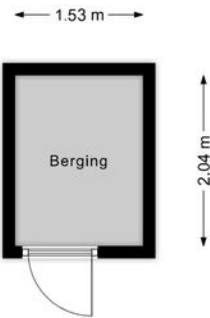
Plattegrond

Appartement



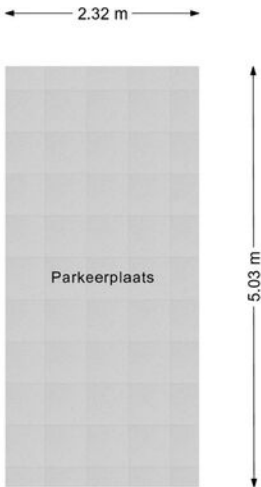
Plattegrond

Berging



Plattegrond

Parkeerplaats



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	☒		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒		
Losse (hang)lampen		☒	
Gordijnrails	☒		
Gordijnen		☒	
Vitrages		☒	
Jaloezieen			☒
Laminaat	☒		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	☒		
Kookplaat	☒		
Afzuigkap	☒		
Magnetron	☒		
Combi-oven/combimagnetron	☒		
Koel-vriescombinatie	☒		
Vaatwasser	☒		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	☒		
Toiletrolhouder	☒		
Fontein	☒		
Douche (cabine/scherf)	☒		
Wastafel	☒		
Toiletkast	☒		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Tuin			

Belangrijke informatie

Een netjes onderhouden 2-kamerappartement op EIGEN GROND met eigen parkeerplaats in het hart van Amsterdam-West! Wat een heerlijke plek om thuis te komen. Dit fraaie appartement beschikt over een lichte woonkamer, nette keuken, ruime slaapkamer, keurig verzorgde badkamer en een gezellig terras. En met energielabel A+ is het ook nog eens enorm energiezuinig!

Het complex staat in een bruisende wijk, met winkels, koffietentjes, restaurants, parken, openbaar vervoer en andere voorzieningen binnen handbereik. Alles wat je nodig hebt ligt vlakbij! Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in. We nemen je mee:

- Woongenot: 70 m²
- EIGEN GROND
- EIGEN PARKEERPLEK
- Uitstekend onderhouden
- Ruime en lichte woonkamer
- Fraaie keuken met inbouwapparatuur (2017)
- 1 ruime en keurig afgewerkte slaapkamer
- Nette badkamer met wastafel en douchecabine (2018)
- Separaat toilet
- Heerlijk terras met fraai uitzicht

Indeling van het appartement:
Begane grond:
Gezamenlijke entree met brievenbussen, trappenhuis en lift.

Verdieping:
Na binnenkomst kom je terecht in een langwerpige entreehal met de meterkast, die toegang biedt tot meerdere vertrekken. De woonkamer vormt het hart van het appartement en is fraai afgewerkt met een donkere vloer en glad stucwerk op de wanden. Meerdere hoge ramen zorgen hier voor een geweldige lichtinval.

De halfopen keuken is geplaatst in 2017 en uitgevoerd in een hoekopstelling. De keuken heeft een mooi design met witte keukenkastjes, een zwart achterblad en een houtkleurig werkblad. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Via de keuken heb je toegang tot een berging met daarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer. Deze kamer is netjes afgewerkt en heerlijk licht. Via de openslaande deuren stap je zo het terras op. Hier is alle ruimte om een fijne loungeplek in te richten. Het is een geweldige plek om van het zonnetje en het prettige uitzicht te genieten.

De badkamer is centraal gelegen in het appartement. Deze ruimte is in 2018 vernieuwd en afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels. Hier vind je een wastafel, designradiator en douchecabine. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots. Het appartement beschikt over een separaat toilet.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Eigen parkeerplaats in de parkeergarage.

Ken je de omgeving al?

Dit fraaie 2-kamerappartement (2008) ligt in een van de populairste wijken van de stad, midden in Amsterdam-West. Je woont in een levendige buurt met supermarkten, winkels, restaurants en gezellige koffietentjes om de hoek. Voor een uitgebreider winkelaanbod fiets je in nog geen kwartier naar het bruisende centrum.

Zin in ontspanning? Het Erasmuspark ligt op loopafstand en zowel het Vondelpark als het Rembrandtpark zijn met de fiets bereikbaar. Ook andere belangrijke voorzieningen, zoals scholen, sportverenigingen, het ziekenhuis en de huisarts, bevinden zich allemaal in de directe omgeving.'

Qua bereikbaarheid woon je hier ideaal. Bushaltes en tramhaltes liggen op loopafstand en treinstations zijn met de fiets bereikbaar. Met het openbaar vervoer reis je binnen no time naar andere delen van de stad of omliggende steden. Ook uitvalswegen liggen vlakbij. Je rijdt binnen enkele minuten op de A10.

Kenmerken van de woning

- ✔ Comfortabel 2-kamerappartement met heerlijk terras
- ✔ Veel natuurlijk licht
- ✔ HR++ glas
- ✔ Berging in het complex
- ✔ Gemeenschappelijke binnentuin
- ✔ Maandelijkse bijdrage: € 235,-
- ✔ Winkels en horeca op steenworp afstand
- ✔ Openbaar vervoer vlakbij
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Energielabel: A+
- ✔ Volle eigendom

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 18 (appartement) 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 18.3 appartement 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 financieringsvoorboud 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.**



Amsterdam, Cornelis Dirkszstraat 11 D 19

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