



**Beste
Bert,**

**Wat een modern
4-kamerappartement!**

Amsterdam

Bergmolen 23

 **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 € 395.000,-- k.k.



Woonoppervlakte
95 m²

Inhoud
298 m³

Bouwjaar
1968

Energie label
C

De woonkamer



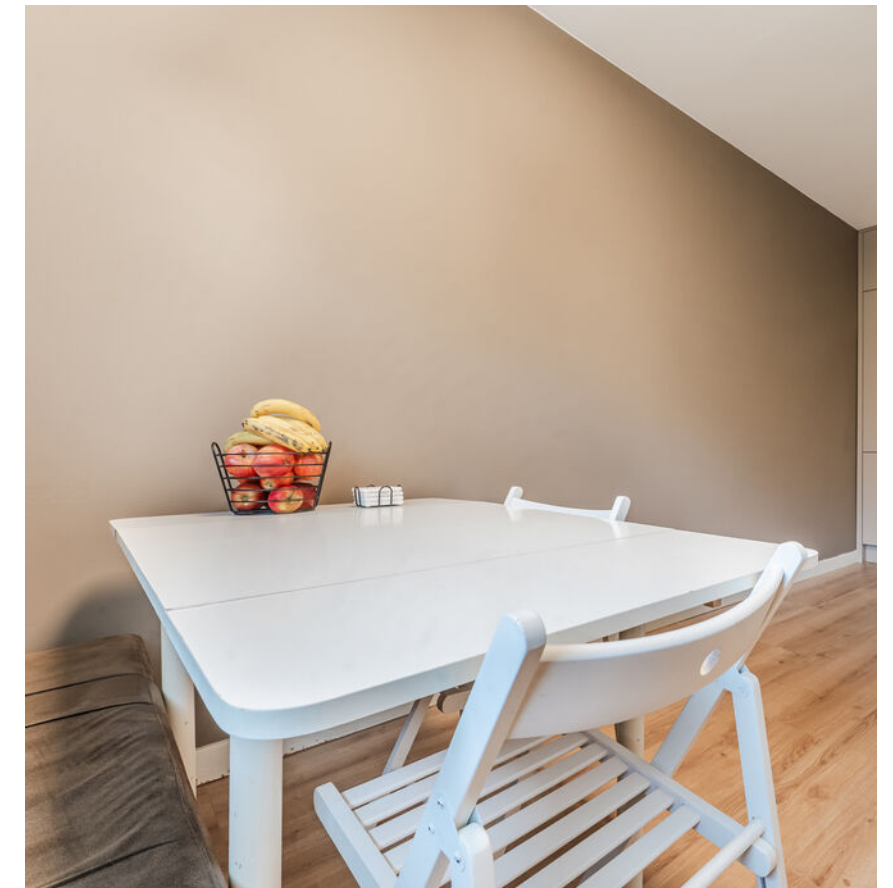
In de moderne woonkamer ligt een prachtige vloer en zijn de wanden fraai afgewerkt in rustige kleuren. De prachtige elektrische inbouwhaard met warmte-element maakt de living extra sfeervol. Een deel van het plafond is hier verlaagd en voorzien van inbouwspots.



De keuken



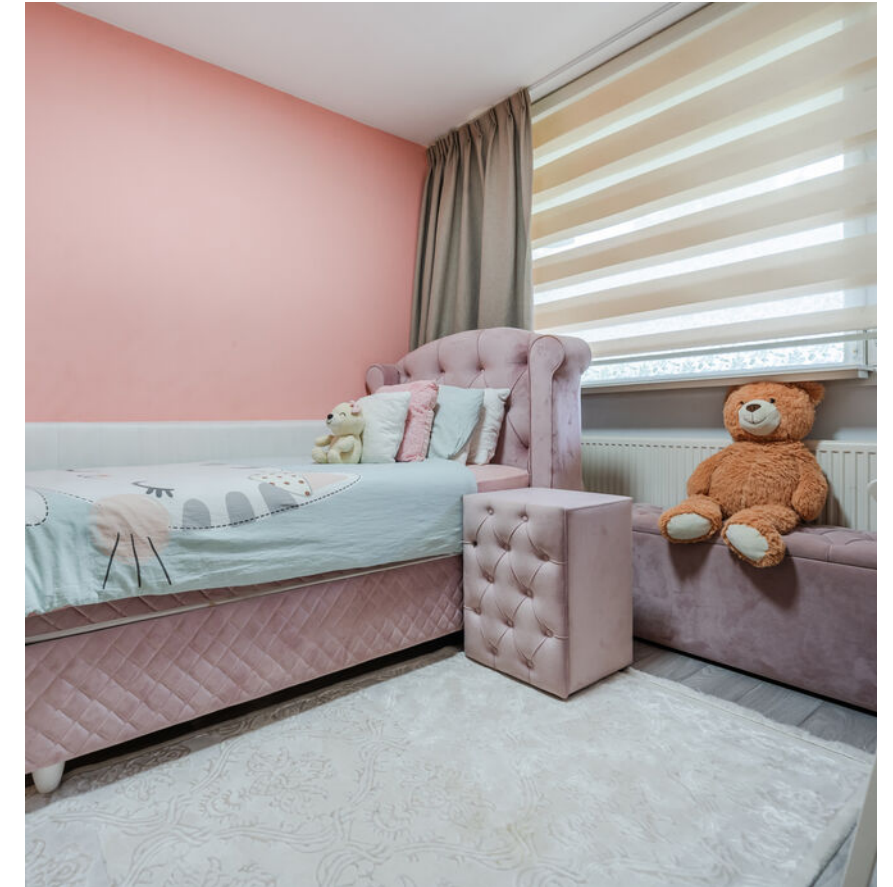
De keuken is dit jaar vernieuwd en uitgevoerd in een hoekopstelling. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. In de keuken bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.



De slaapkamers



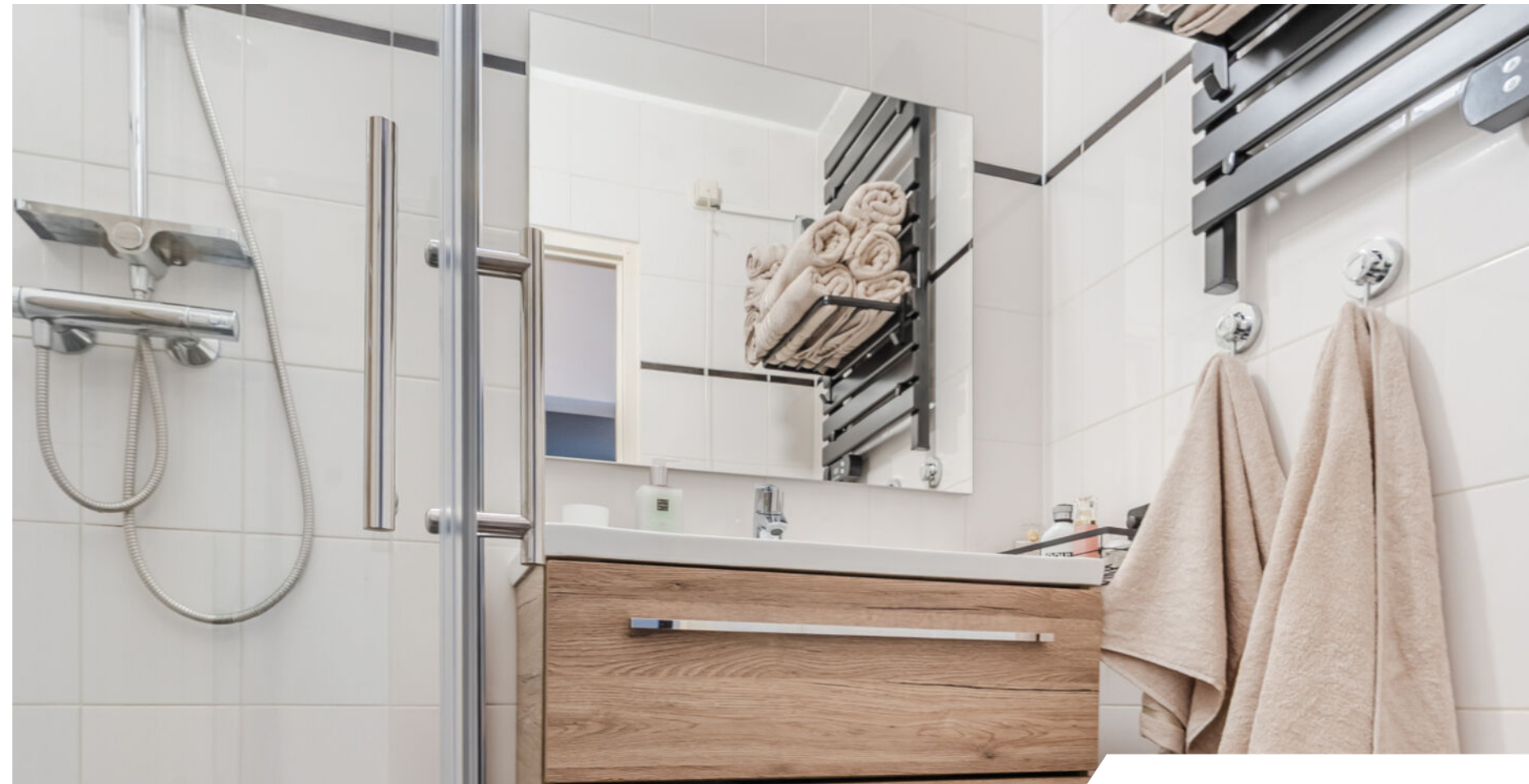
Het appartement beschikt over drie slaapkamers en een tussenkamer. Alle kamers zijn ruim van formaat en modern afgewerkt. De slaapkamers genieten daarnaast van veel daglicht. Eén van de slaapkamers is uitgerust met een grote schuifkast.



De badkamer



De keurig verzorgde badkamer (2012) is afgewerkt met zwarte vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is voorzien van een badmeubel met wastafel en een douchecabine. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet.



Het balkon



Het balkon ligt over de gehele breedte van het appartement en biedt daardoor alle ruimte voor een fijne loungeplek. Vanaf hier geniet je van een fraai uitzicht op de groene omgeving. Het balkon is aan beide kanten goed beschermt, waardoor je veel privacy hebt.



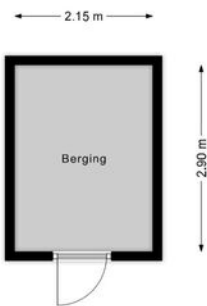
Plattegrond

Appartement



Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Grote kledingkast in de gang			•
Inbouwkast in slaapkamer	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Laminaat	•		
Spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie			•
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
CV-installatie	•		
Tuin			

Belangrijke informatie

Een modern, ruim en comfortabel 4-kamerappartement in de groene Molenwijk! Dit heerlijke appartement is van alle gemakken voorzien en helemaal instapklaar. Het beschikt over een ruime en lichte woonkamer, luxe keuken, drie slaapkamers, een tussenkamer en keurig sanitair. En laten we vooral het geweldige balkon niet vergeten, waar je volop kunt genieten van het lekkere weer en het mooie uitzicht op de groene omgeving.

De ligging is ook een groot pluspunt. Je woont hier rustig, maar wel vlakbij winkels, scholen, sportclubs, openbaar vervoer en uitvalswegen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging in!

We nemen je mee:

- Woongenot: 94 m²
- Uitstekend onderhouden
- Prachtige lichtinval
- Ruime en moderne woonkamer met inbouwhaard
- Nieuwe keuken met moderne inbouwapparatuur (2025)
- Drie keurig afgewerkte slaapkamers en een tussenkamer
- Nette badkamer met wastafel en douchecabine
- Separaat toilet
- Royaal, zonnig balkon op het zuiden met fraai uitzicht op de groene omgeving
- Eigen parkeerplek
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht

Indeling van het appartement:

Begane grond:

Gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau. In de centrale hal bevinden zich de lift en het trappenhuis.

Het gebouw beschikt over twee entrees, elk met een eigen lift. De deurbellen zijn verdeeld over beide ingangen; voor nummer 23 geldt de rechter ingang, zoals op de foto is aangegeven.

Derde verdieping:

Na binnenkomst word je verwelkomd door een kleine entreehal. Hier vind je de meterkast en toegang tot de gesloten keuken en een tweede hal. Via de tweede hal bereik je meerdere vertrekken.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Hier is gekozen voor een nette vloer en warme kleuren en wandpanelen op de muren. De keuken is dit jaar vernieuwd en uitgevoerd in een hoekopstelling. Het geheel heeft een modern design met zandkleurige keukenkastjes en een licht werkblad. Hier tref je de volgende apparatuur aan: vaatwasser, gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. In de keuken bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

In de moderne woonkamer ligt een prachtige vloer en zijn de wanden fraai afgewerkt in rustige kleuren. De prachtige elektrische inbouwhaard met warmte-element maakt de living extra sfeervol.

Belangrijke informatie

Een deel van het plafond is hier verlaagd en voorzien van inbouwspots. Dankzij de grote raampartij met openslaande balkondeur komt er veel natuurlijk licht naar binnen. Het plafond in de woonkamer is volledig verlaagd.

Het balkon ligt over de gehele breedte van het appartement en biedt daardoor alle ruimte voor een fijne loungeplek. Vanaf hier geniet je van een fraai uitzicht op de groene omgeving. Het balkon is aan beide kanten goed beschermt, waardoor je veel privacy hebt.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers en een tussenkamer. Alle kamers zijn ruim van formaat en modern afgewerkt. De slaapkamers genieten daarnaast van veel daglicht. Eén van de slaapkamers is uitgerust met een grote schuifkast.

De keurig verzorgde badkamer (2012) is afgewerkt met zwarte vloertegels en witte wandtegels. Deze ruimte is voorzien van een badmeubel met wastafel en een douchecabine. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet.

Parkeren:

Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een tweede parkeerplaats aan te kopen of te huren.

Kenmerken van de woning

- ✓ Ruim, comfortabel en instapklaar 4-kamerappartement met heerlijk balkon
- ✓ Moderne afwerking
- ✓ Berging in het complex
- ✓ Actieve VvE
- ✓ Winkelcentrum op loopafstand
- ✓ Veel voorzieningen in de buurt
- ✓ Vlakbij de A10
- ✓ Energielabel: C

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 1968. 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 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 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.**



Amsterdam, Bergmolen 23

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