



**Beste
Bert,**

Wat een royale woning!

Aalsmeer

Boomgaard 75

 **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 € 1.035.000 k.k.

Woonoppervlakte
175 m²

Inhoud
629 m³

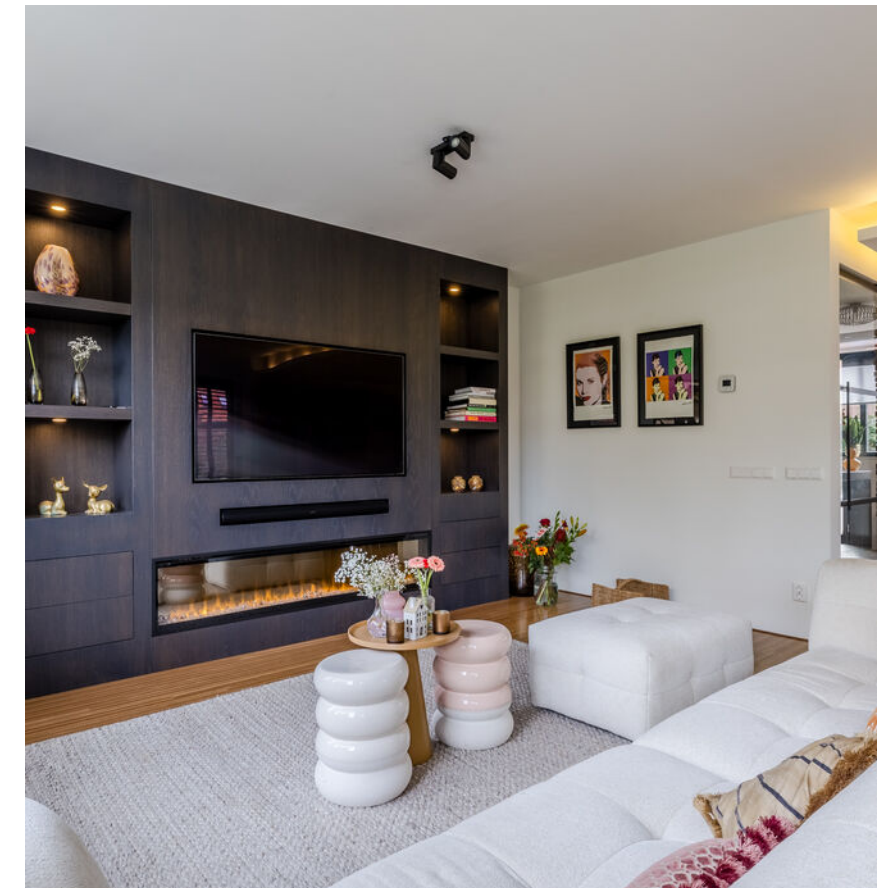
Perceeloppervlakte
241 m²

Energie label
A

De woonkamer



De royale en sfeervolle woonkamer is voorzien van een fraaie vloer en strak afgewerkte wanden. Dankzij de aanwezigheid van meerdere grote ramen en openslaande tuindeuren geniet de woonkamer van een overvloed aan natuurlijk licht.



Eetgedeelte



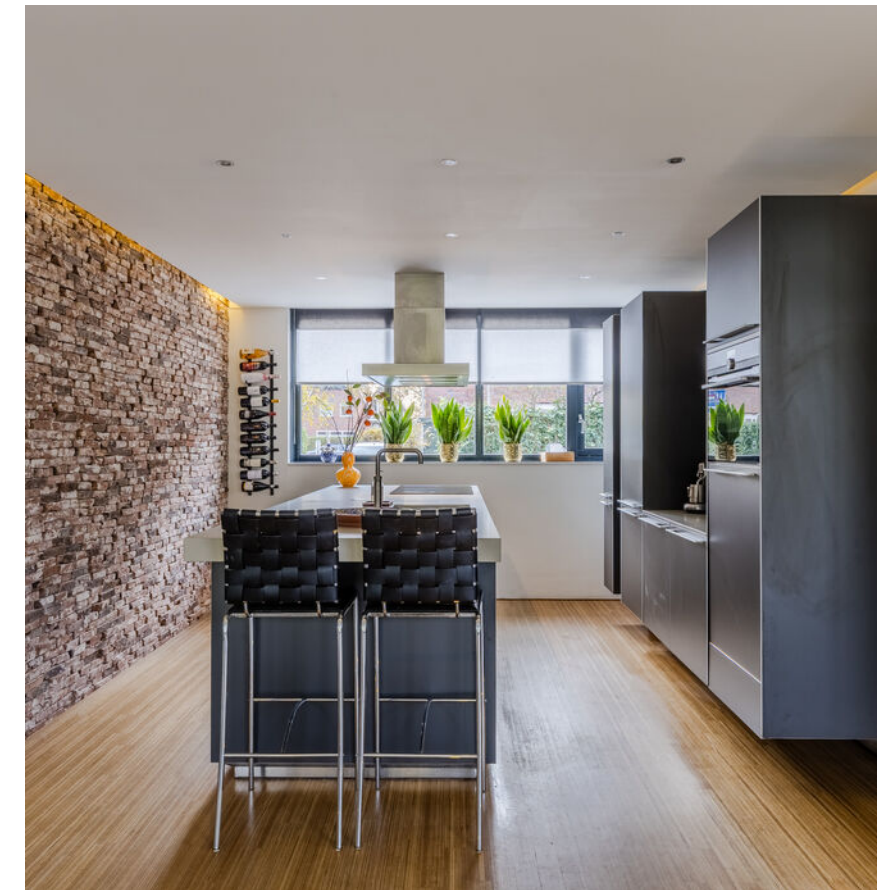
De woonkamer
beschikt over een
eetgedeelte, ingericht
met een moderne
tafel en stijlvolle beige
stoelen.



De keuken



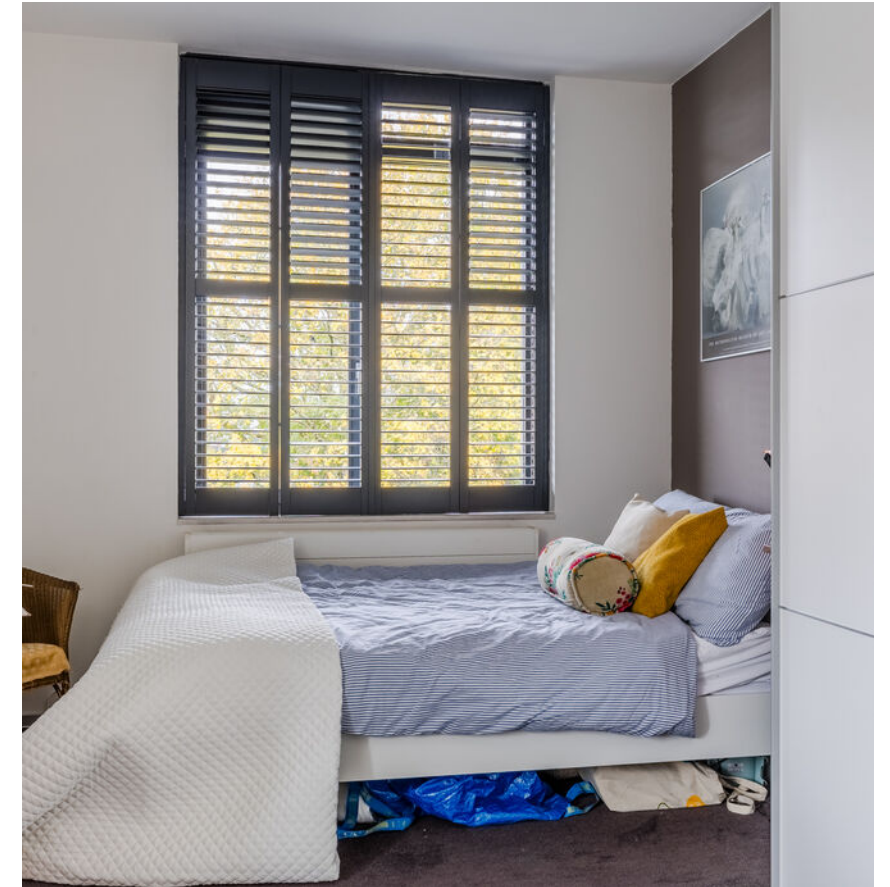
De keuken is uitgerust met de volgende hoogwaardige apparatuur (2023): vaatwasser, inductie fornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en Quooker. Er is volop kastruimte aanwezig, waaronder diverse lades.



Eerste verdieping



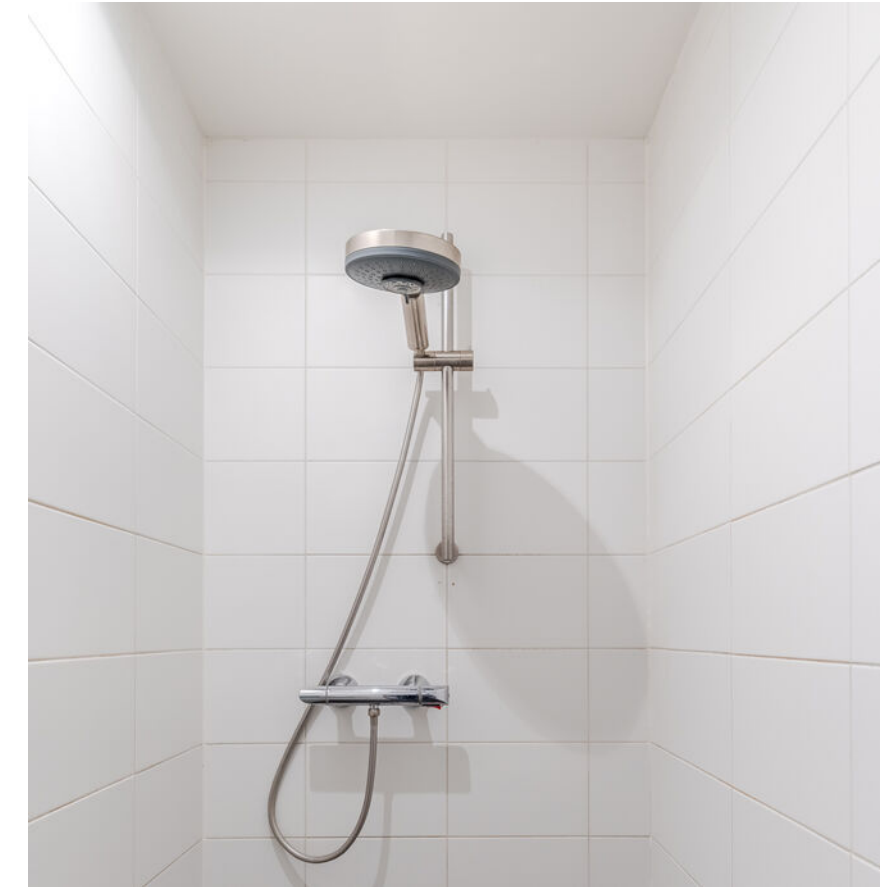
Deze verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en één van een visgraatvloer.



De badkamer



De badkamer is netjes betegeld en uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met dubbele wastafel en een inloopdouche. Er is elektrische vloerverwarming aanwezig in de badkamer.



Tweede verdieping



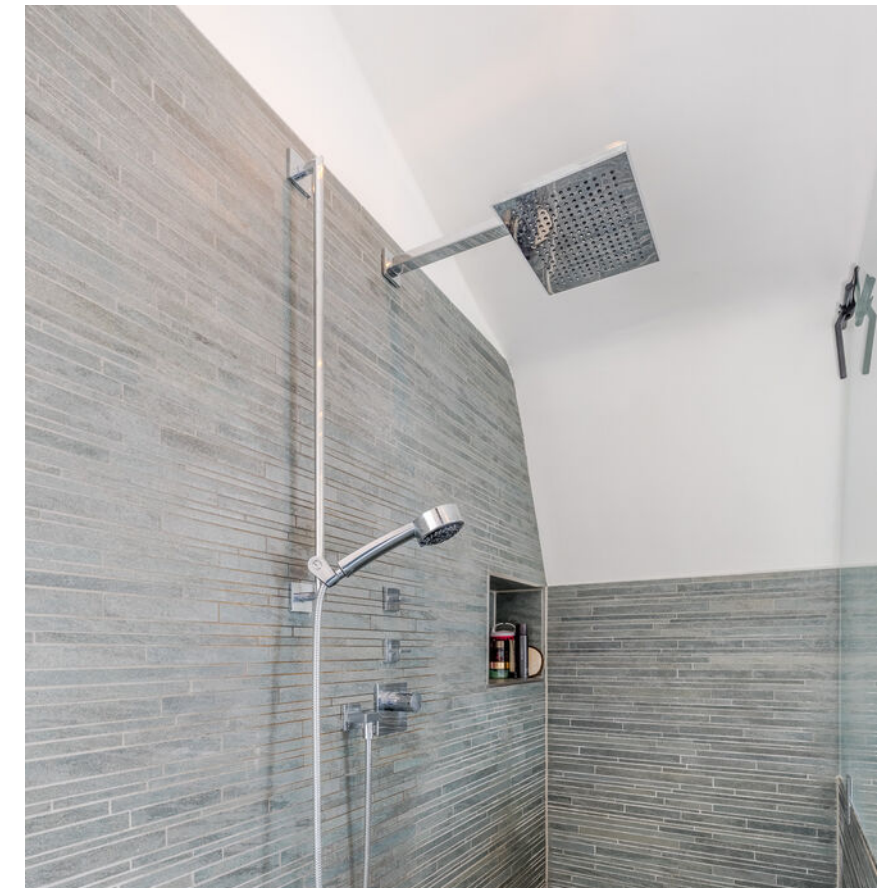
Op deze verdieping vind je de vierde slaapkamer, tweede badkamer en een wasruimte. De ruime slaapkamer op de tweede verdieping beschikt over een prachtige visgraatvloer en strakke wanden.



De tweede badkamer



De badkamer is royaal van formaat en heeft een moderne uitstraling. De ruimte is voorzien van mooie groene tegels. Hier tref je een dubbele wastafel, ligbad en een inloofdouche met regendouche aan. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots en is voorzien van vloerverwarming.



De tuin



Het huis heeft een heerlijke, grote tuin. Deze is ingericht met een combinatie van tegels, groen en vlonderplanken. Aan de achterzijde van het huis vind je een terras aan het water, waar je uitiem kunt ontspannen.



Mancave/ opslagruimte



De garage is volledig
geïsoleerd en
omgebouwd tot een
mancave/
opslagruimte.



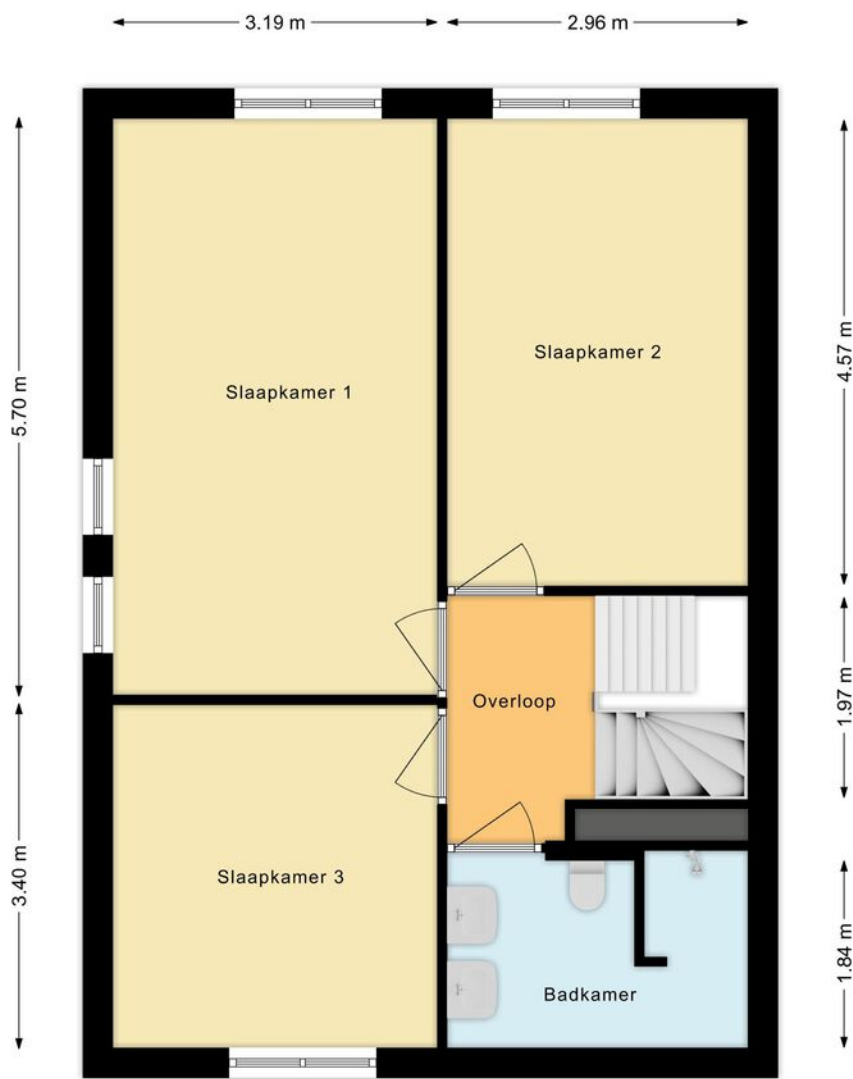
Plattegrond

Begane grond



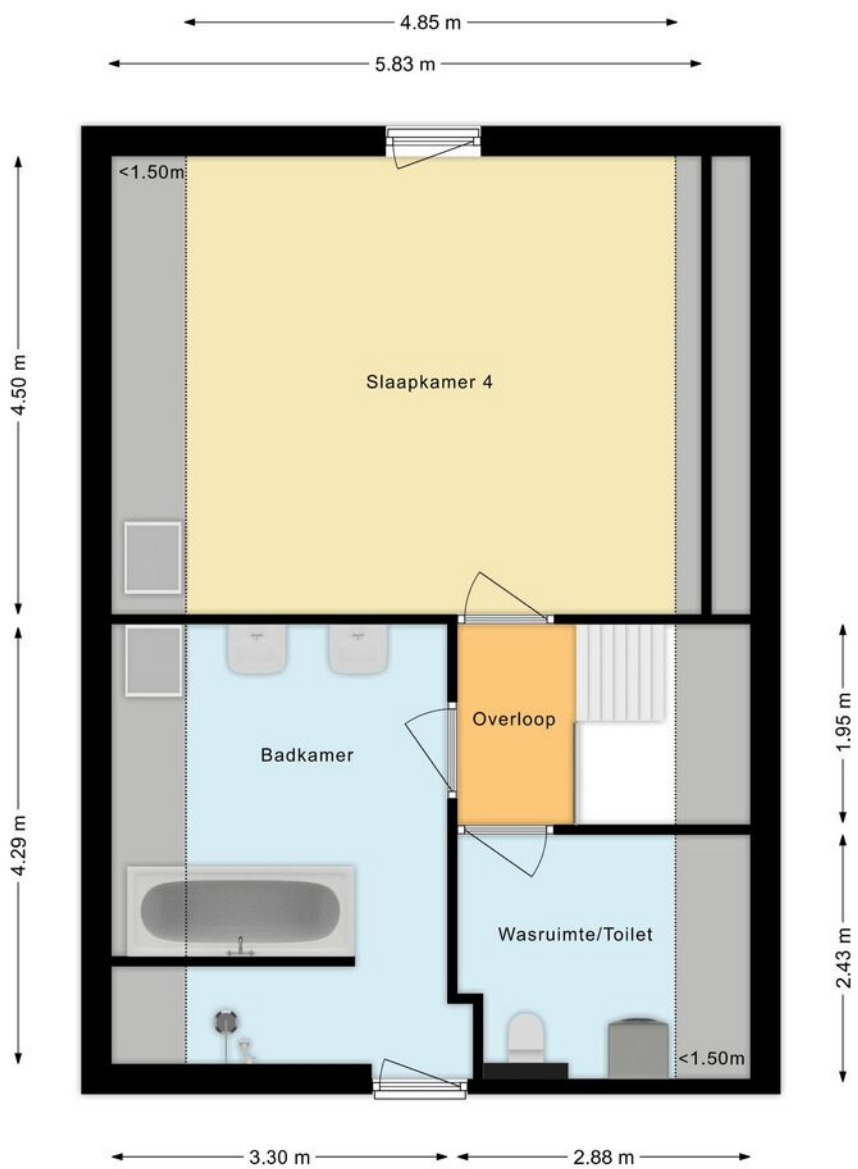
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping



Overzichts- plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen			•
Kledingkast kamer 1e verdieping			•
Kledingkast slaapkamer 2e verdieping			•
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Vitrages	•		
Shutters huiskamer, alle kamers boven	•		
Vloerbedekking	•		
Parketvloer	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Quooker	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherf)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toiletkast	•		
Badkamer Toilet	•		
Badkamer Toiletrolhouder	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Waterslot wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Een royale, tot in de puntjes verzorgde en energiezuinige woning op een toplocatie in Aalsmeer! Dit is een plek waar jouw woondromen werkelijkheid worden. Het huis is modern afgewerkt en beschikt over een ruime en lichte woonkamer, fraaie woonkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin. Met energielabel A, zonnepanelen en volledige isolatie is er ook aan energiezuinigheid gedacht.

De ligging maakt het plaatje compleet. Het huis staat in de geliefde wijk Oosteinde, met winkels, horeca, parken, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Dit is wonen op z'n best, dus plan snel een bezichtiging in!
We nemen je mee:

- Woongenot: 175 m²
- Volledig instapklaar
- Royale en moderne woonkamer met grote ramen en openslaande tuindeuren
- Moderne woonkeuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Vier ruime en fraai afgewerkte slaapkamers
- Twee nette badkamers
- Aparte wasruimte op de tweede verdieping
- Grote tuin met veel privacy
- Terras aan het water

Indeling van de woning:

Begane grond:
Via de netjes verzorgde voortuin bereik je de voormalige garage en de overdekte voordeur van deze woning. De garage is volledig geïsoleerd en omgebouwd tot een mancave/opslagruimte. Achter de voordeur bevindt zich een ruime entreehal, die netjes is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, een bergkast en de woonkamer met open keuken.

De royale en sfeervolle woonkamer is voorzien van een fraaie vloer en strak afgewerkte wanden. Dankzij de aanwezigheid van meerdere grote ramen en openslaande tuindeuren geniet de woonkamer van een overvloed aan natuurlijk licht. In de living bevindt zich een prachtige tv-wand met een elektrische haard.

De moderne keuken bestaat uit een kookeiland en een strakke kastenwand met een open nis. Het geheel heeft een fraai design met donkere keukenkastjes en lichte werkbladen. De keuken is uitgerust met de volgende hoogwaardige apparatuur (2023): vaatwasser, inductie fornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en Quooker. Er is volop kastruimte aanwezig, waaronder diverse lades. De keuken wordt verlicht met inbouwspots.

Belangrijke informatie

Eerste verdieping:

Deze verdieping telt drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking en één van een visgraatvloer. Alle kamers zijn ruim van formaat, modern afgewerkt en heerlijk licht. De badkamer is netjes betegeld en uitgerust met een zwevend toilet, badmeubel met dubbele wastafel en een inloopdouche. Er is elektrische vloerverwarming aanwezig in de badkamer.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping vind je de vierde slaapkamer, tweede badkamer en een wasruimte. De ruime slaapkamer op de tweede verdieping beschikt over een prachtige visgraatvloer en strakke wanden.

De badkamer is royaal van formaat en heeft een moderne uitstraling. De ruimte is voorzien van mooie groene tegels. Hier tref je een dubbele wastafel, ligbad en een inloopdouche met regendouche aan. De badkamer wordt verlicht met inbouwspots en is voorzien van vloerverwarming.

Op de tweede verdieping bevindt zich ook nog een aparte wasruimte met daarin een zwevend toilet en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin:

Het huis heeft een heerlijke, grote tuin.

Kenmerken van de woning

- ✔ Instapklare eengezinswoning met heerlijke tuin aan het water
- ✔ Mooie lichtinval
- ✔ Houten kozijnen, geschilderd in 2025
- ✔ Zonnepanelen aanwezig
- ✔ Deels voorzien van vloerverwarming (hal en badkamers)
- ✔ Gelegen in een gewilde wijk
- ✔ Veel voorzieningen in de buurt
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar

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 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 geldverstrekker 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.**



Aalsmeer, Boomgaard 75

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