



**Beste  
Bert,**

**Heerlijk ruime  
woning!**

**Amsterdam**

Putterplantsoen 7

 **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 € 480.000 K.k.**

Woonoppervlakte  
**93 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**353 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte  
**114 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**A**



# De woonkamer

De tuingerichte, lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij en openslaande deuren naar de tuin.





# De keuken



De fraaie keuken (Tulp Keukens) heeft crème/bruine houtlook fronten, A-merk keukenapparatuur en een prachtig composiet blad. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis en een koelkast met vriezer. (merk Bosch).





# Eerste verdieping

Hier tref je drie slaapkamers, een separate inloopkast, een separaat toilet en een ruime badkamer aan.

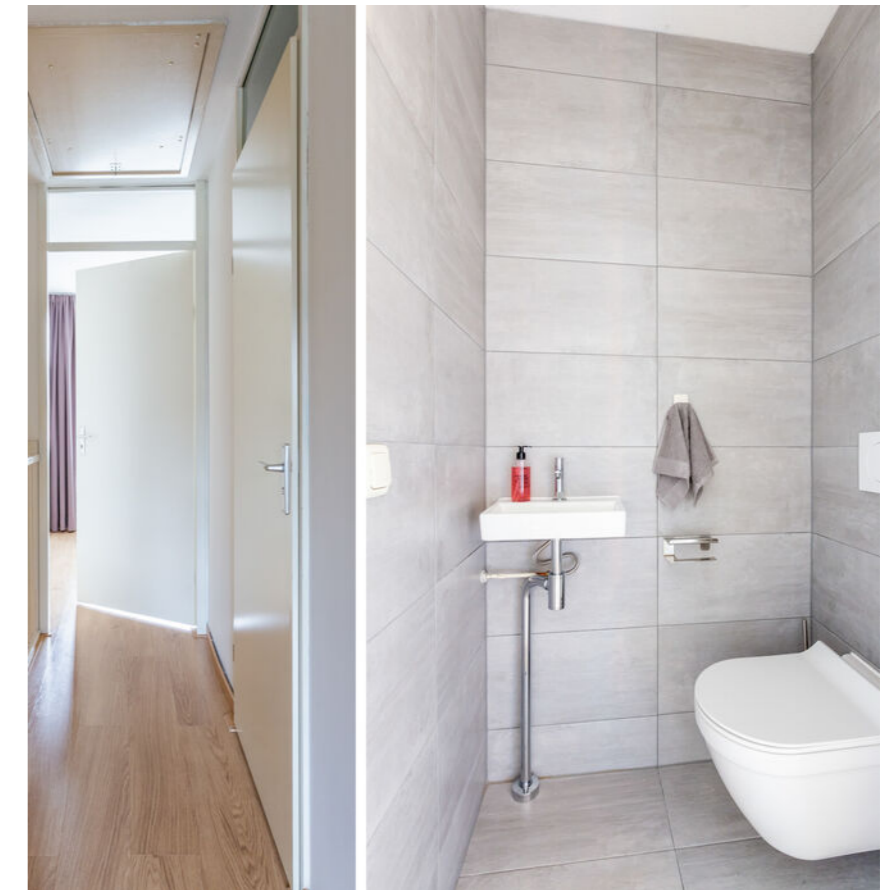




# Badkamer & toilet



De ruime badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloopdouche. Het toilet en de badkamer liggen centraal op de verdieping.





# De tuin

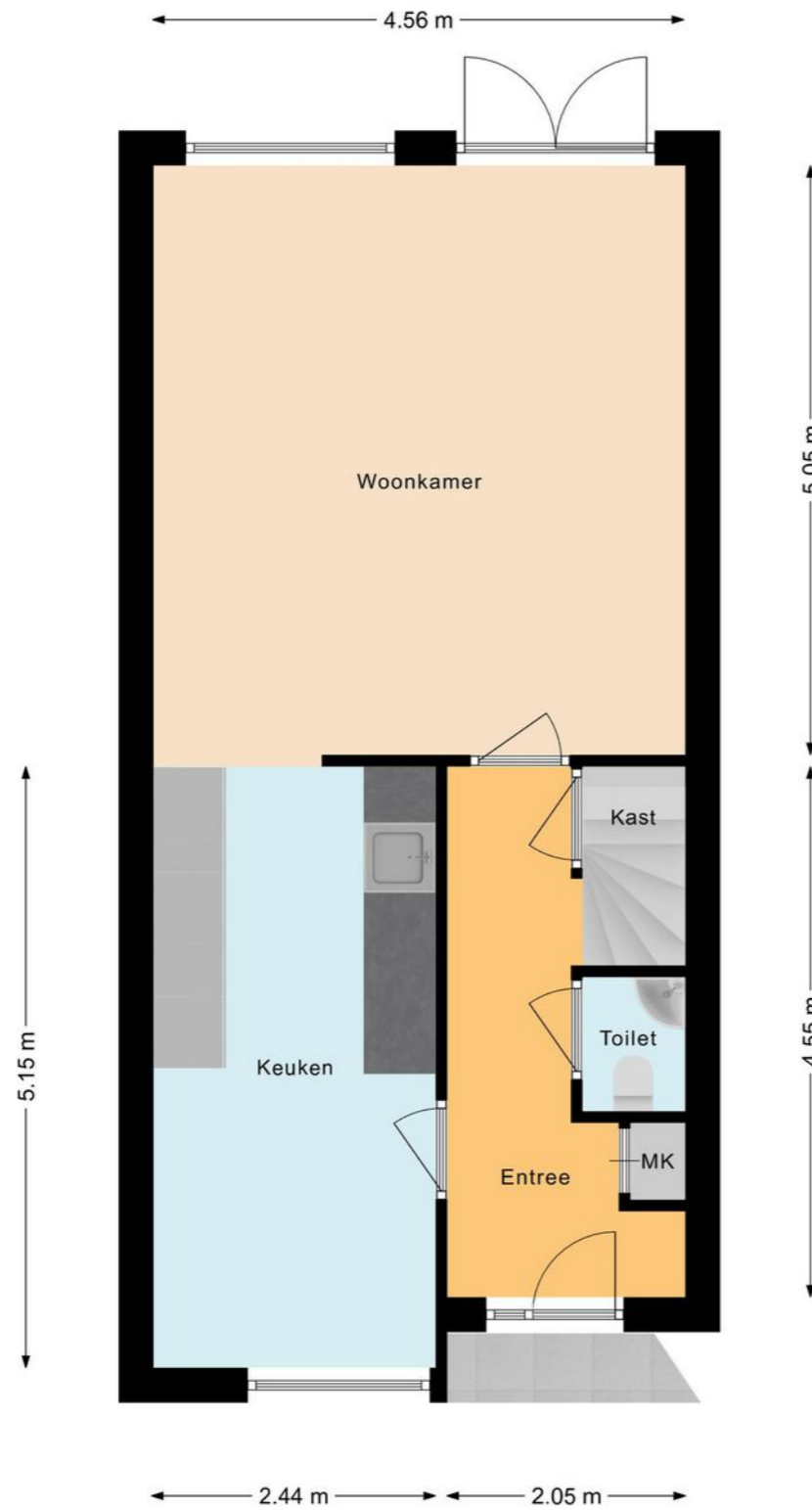
De woning heeft een diepe, beschutte betegelde achtertuin met een houten berging met elektra.





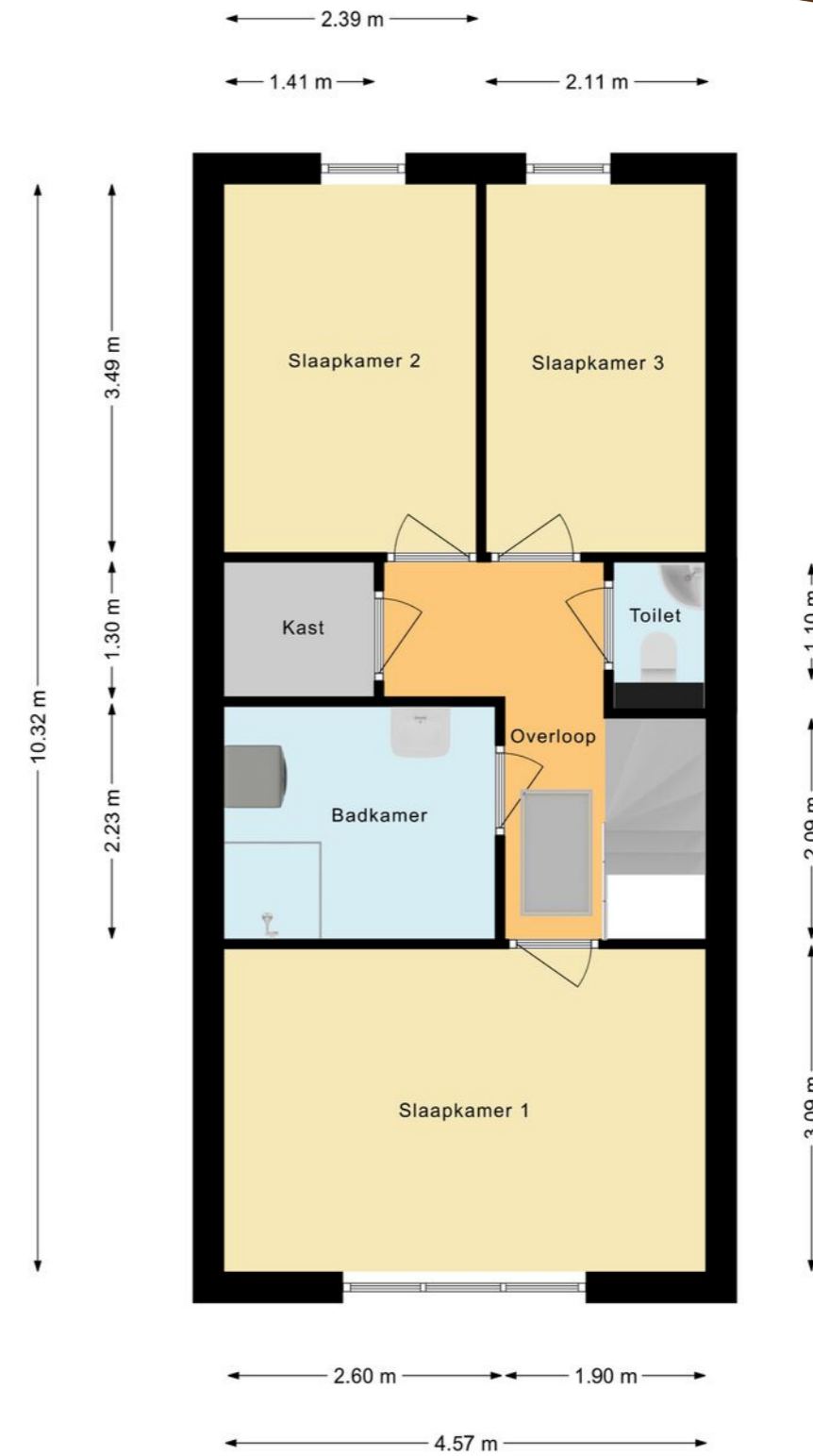
# Plattegrond

Begane grond



# Plattegrond

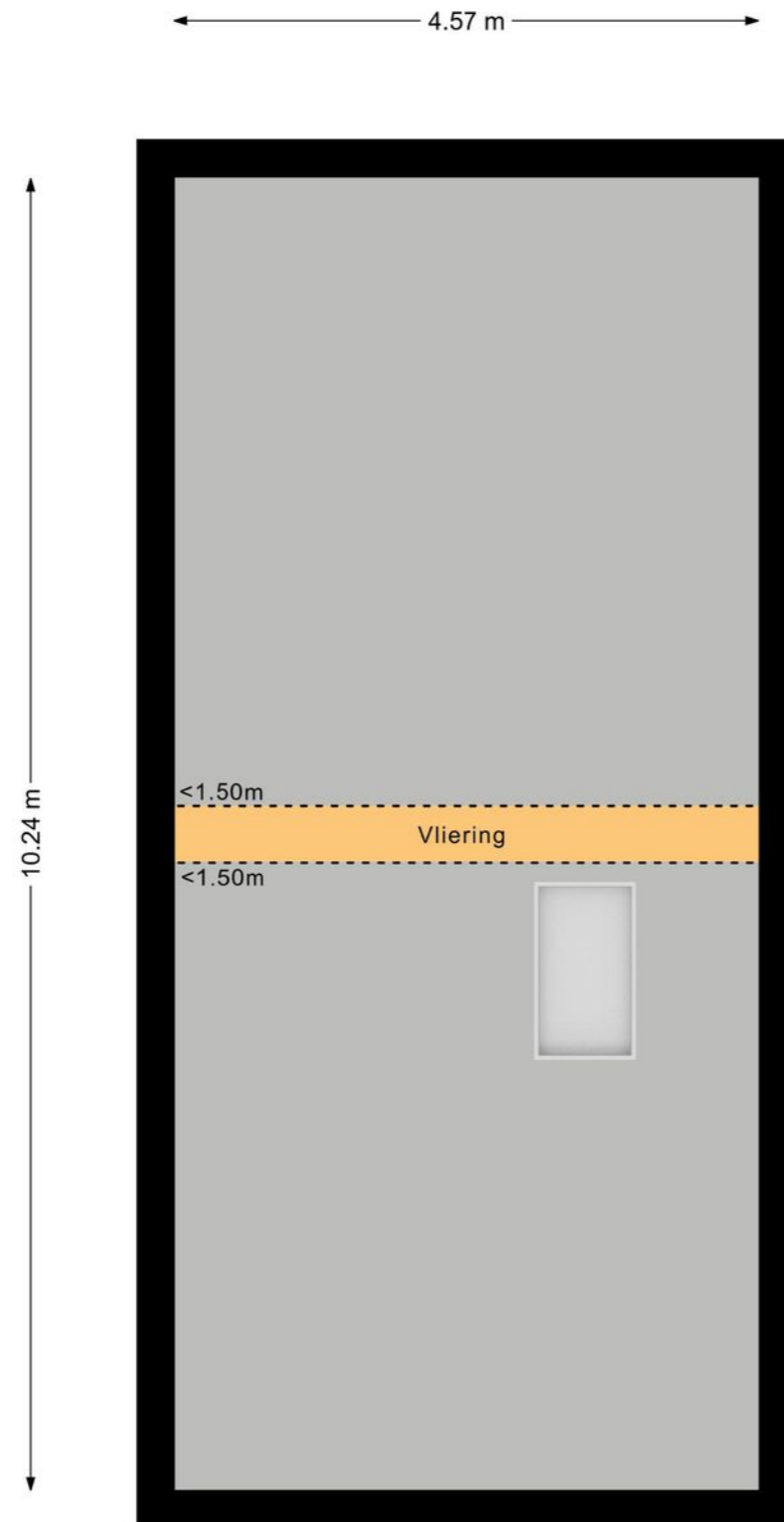
Eerste verdieping





# Plattegrond

Tweede verdieping



# Overzichtsplattegrond





Uw referentie: Putterplantsoen7



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie L

Perceel 11062

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   N.v.t

### Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Veiligheidsschakelaar wasautomaat			•	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•			
Waterslot wasautomaat				•
CV-installatie				•
Schotel/antenne	•			
(Voordeur)bel	•			
(Klok)thermostaat				•
Kluis				•
Screens				•
Zonwering buiten				•
Alarminstallatie		•		
Oplaadpunt elektrische auto				•
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				•
Brievenbus				•
Rookmelders	•			
Rolluiken				•
Boiler				•
Geiser				•
Airconditioning				•
Zonnepanelen				•

### Woning - Sanitair/sauna

Toiletborstel(houder)	•			
Jacuzzi/whirlpool				•
Toiletrolhouder				•
Toiletborstel(houder)				•
Toilet				•



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Toilet	•			
Toiletrolhouder	•			
Fontein	•			
Ligbad				•
Douche (cabine/scherm)	•			
Stoomdouche (cabine)				•
Wastafel	•			
Wastafelmeubel				•
Planchet				•
Toiletkast				•
Sauna met toebehoren				•
<b>Woning - Interieur</b>				
Houten vloer(delen)	•			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				•
(Gas)kachels				•
Losse (hang)lampen	•			
Inbouwspots/dimmers				•
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•			
Gordijnrails	•			
Gordijnen	•			
Overgordijnen	•			
Vitrages	•			
Rolgordijnen	•			
Lamellen	•			
Jaloezieen	•			
(Losse) horren/rolhorren			•	
Vloerbedekking	•			
Parketvloer	•			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Laminaat	•			
Plavuizen	•			
Allesbrander				•
Houtkachel				•
Designradiator(en)				•
Spiegelwanden	•			
Radiatorafwerking				•
Schilderij ophangstelsysteem				•
<b>Woning - Keuken</b>				
Combi-oven/combimagnetron				•
Koel-vriescombinatie				•
(Gas) fornuis				•
Keukenblok (met bovenkasten)	•			
Kookplaat	•			
Afzuigkap	•			
Magnetron	•			
Oven	•			
Koelkast	•			
Vriezer	•			
Vaatwasser	•			
Quooker				•
Koffiezetapparaat		•		
<b>Tuin</b>				
Tuinaanleg/bestrating	•			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•			
Buitenverlichting	•			
Beplanting	•			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Tuinhuis/buitenberging	•			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				•
(Broei)kas				•
(Sier)hek	•			
Vlaggenmast(houder)				•
<b>Over te nemen contracten</b>				
Zonnepanelen				•
CV				•
Boiler				•

# Belangrijke informatie

Deze uitstekend onderhouden en goed geïsoleerde eengezinswoning met voor- en achtertuin is volledig instapklaar. Je kunt hier meteen met genieten beginnen. De woning ligt in een groene en kindvriendelijke buurt, op enkele minuten lopen van het Nelson Mandelapark.

Loop je met ons mee?

Via de brede stoep en de voortuin bereiken we de overkapte voordeur. Entree met meterkast en garderobe, keurig betegeld zwevend toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en toegangsdeuren tot de woonkamer met open keuken. Je kunt zowel via het zitgedeelte als de woonkeuken de living bereiken. De tuingerichte, lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij en openslaande deuren naar de tuin. Via de dubbelzijdige keuken kom je in het eetgedeelte, dat aan de voorzijde van de woning ligt. Hier is plaats voor een eettafel met vrij uitzicht op de voortuin. De fraaie keuken (Tulp Keukens) heeft crème/bruine houtlook fronten, A-merk keukenapparatuur en een prachtig composiet blad. De volgende inbouwapparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis en een koelkast met vriezer. (merk Bosch). Op de begane grond liggen tegels die de warmte van de onderliggende verwarmingsbuizen perfect geleiden. De radiatoren staan bijna nooit aan! De muren zijn strak gestuct en geschilderd.

Eerste verdieping:

Via de gerenoveerde pvc trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je drie slaapkamers, een separate inloopkast/berging, een separaat gerenoveerd zwevend toilet met fonteintje en een ruime badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de verdieping, de hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en de inloopkast, het toilet en de badkamer liggen centraal op de verdieping. De ruime badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel en een inloopdouche. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan. De separate inloopkast kan ook worden omgetoverd tot de wasruimte. Op de overloop vind je een luik naar de bergvliering. Op de vloer van deze verdieping ligt laminaat.

Tuin:

De woning heeft een betegelde voortuin met border en twee lage boompjes en een diepe, beschutte eveneens betegelde achtertuin met een houten berging met elektra. De tuin is groot genoeg om er een fijne loungeplek te realiseren en om een eettafel buiten te plaatsen om in de zomermaanden gezellig buiten te eten. Kinderen kunnen hier heerlijk en veilig spelen. Er is een achterom.

Parkeren:

Er is betaald parkeren rond de woning. Je kunt maar liefst 3 parkeervergunningen aanvragen.



# Belangrijke informatie

## Erfpacht

Erfpacht is afgekocht tot september 2049 (aanvraag eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is tijdig gedaan)

## Ken je de omgeving al?

Deze fijne woning (1999) is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Vogeltjeswei. De woning ligt op slechts enkele minuten lopen van het Nelson Mandelapark, met onder meer een skatepark, een theater, een sportpark en een speeltuin. Eveneens op loopafstand bevindt zich het winkelcentrum Amsterdamse Poort, met supermarkten, diverse winkels en restaurants. Ook een aantal medische faciliteiten vind je op loopafstand. De Amsterdam Arena en AFAS Live zijn niet ver. Veel sportfaciliteiten zijn lopend of per fiets goed bereikbaar. De bushalte staat op een paar minuten lopen en naar het NS-station Bijlmer Arena fiets je in vijf minuten. Met de auto zijn zowel de snelweg A9 als de ring A10 in korte tijd bereikbaar.

## Kenmerken van de woning

- ✔ Woongenot: 93 m<sup>2</sup>
- ✔ Uitstekend onderhouden eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✔ Energiezuinig woning, Energielabel A
- ✔ Luxe woonkeuken met composiet blad en A-merk apparatuur
- ✔ Opbouwen en aanbouwen is mogelijk
- ✔ Openslaande deuren naar de tuin
- ✔ Strak stuc en schilderwerk
- ✔ Tuingerichte woonkamer
- ✔ Drie keurig afgewerkte slaapkamers
- ✔ Ruime inloopkast/ berging
- ✔ Uitstekend geïsoleerd
- ✔ Separaat toilet op elke verdieping
- ✔ Toilet eerste verdieping recent gerenoveerd
- ✔ Gehele meubilair over te nemen
- ✔ Uitstekende ligging, vlakbij veel voorzieningen
- ✔ Vliering en berging
- ✔ Verwarmingsbuizen in beton voelen net aan als vloerverwarming
- ✔ Verder verduurzamen mogelijk
  
- ✔ Kindvriendelijke buurt
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar

# Clausules koopakte

## Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1999. 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 interpretatieverschillen, 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 NRVV, 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. Eén van onze makelaars komt daarvoor graag bij jou langs.



#### Hypotheeken

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, Putterplantsoen 7

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**