



**Beste
Bert,**

**INSTAPKLAAR 4-
kamerappartement!**

Amsterdam

Derkinderenstraat 61 3

 **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 € 450.000 k.k.

Woonoppervlakte
71 m²

Inhoud
240 m³

Bouwjaar
1960

Energielabel
C

De keuken



De keuken heeft zwarte fronten en een kookeiland. De volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis met afzuiginstallatie in de plaat (Bora) en een koelkast met vriezer (apparatuur van AEG).



De woonkamer

De lichte, sfeervolle woonkamer met schouw loopt over de gehele lengte van het appartement.





Amsterdam, Derkinderenstraat 61 3

bertvanvulpen.nl

De slaapkamers



De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt toegang tot het balkon. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben eveneens toegang tot een balkon. Alle mooi afgewerkte slaapkamers hebben brede, hoge raampartijen met bovenlichten en een prettige lichtinval.



De badkamer en het toilet



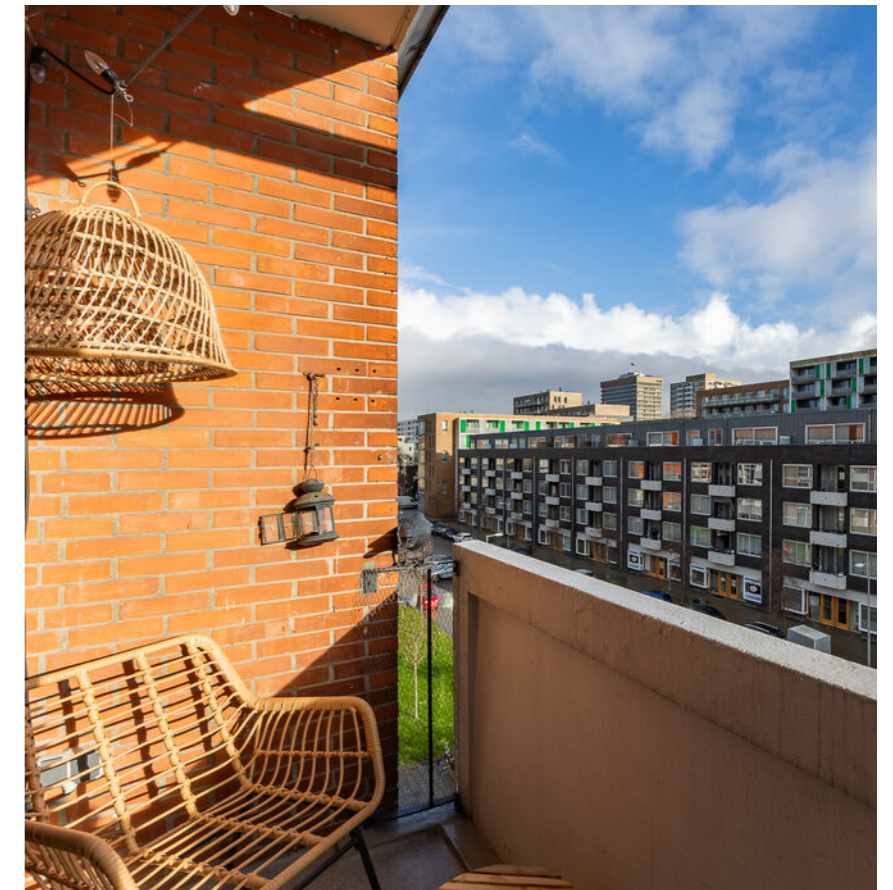
De fraaie eigentijdse badkamer is voorzien van een ligbad, een brede inloopdouche met hand- en regendouche, inbouwspots en een badmeubel met wastafel en spiegelkast. Het toilet is voorzien van een zwevend toilet en een ingebouwde waskom.



De omgeving



Deze **INSTAPKLARE** woning is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt **Overtoomse Veld Noord**. Hier heb je zowel de drukte en de faciliteiten van **Amsterdam**, maar ook de rust van het **Rembrandtpark**, waar je vanuit huis zo in loopt.

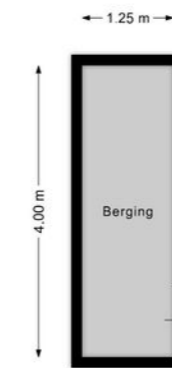


Plattegrond

Begane grond

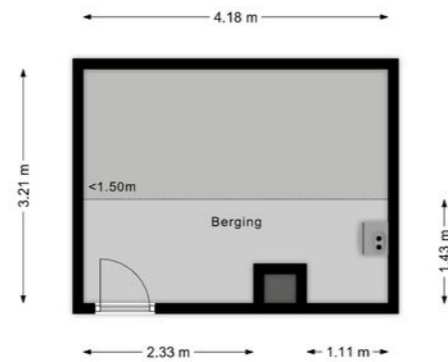
Plattegrond

Berging begane grond



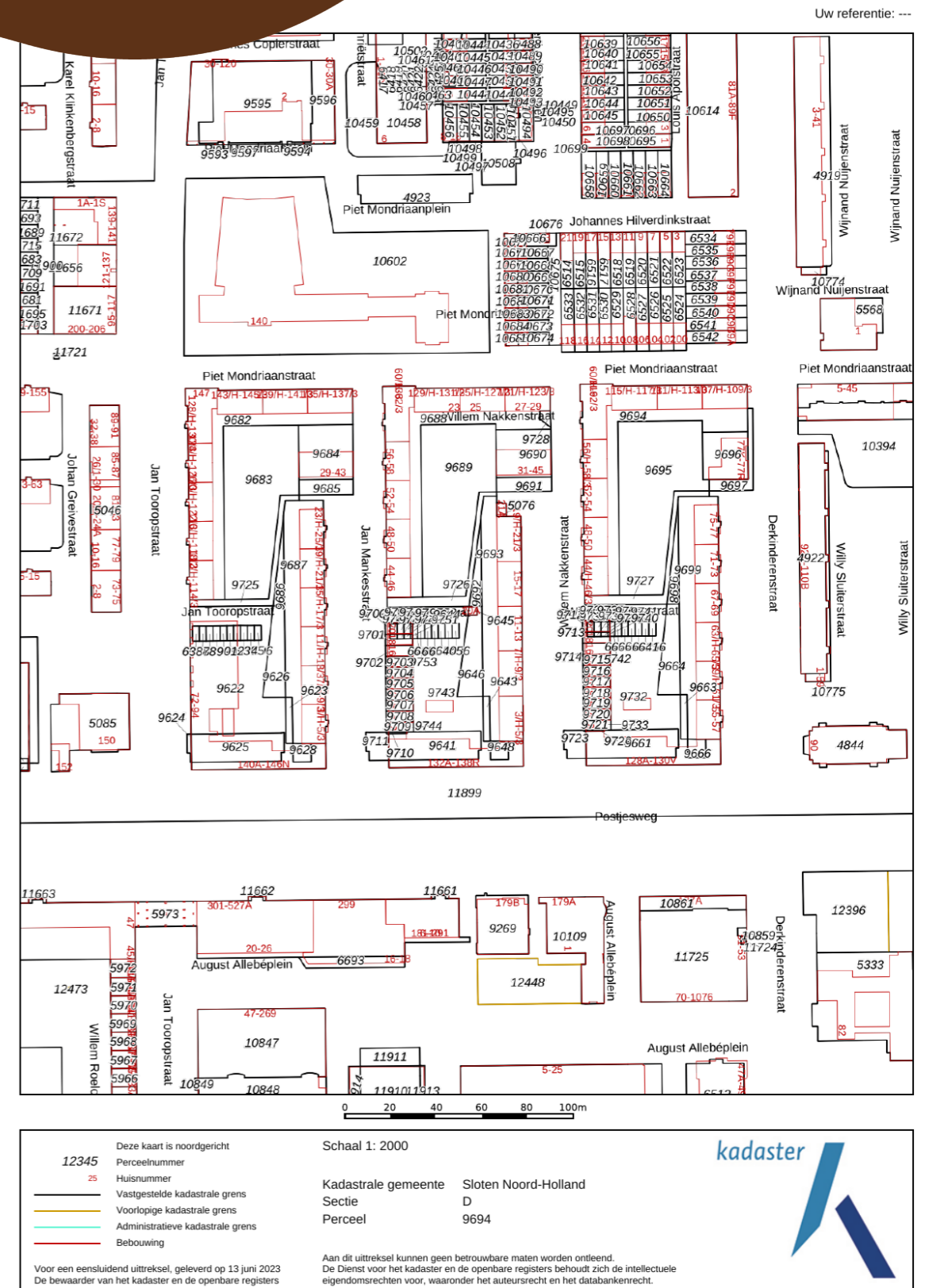
Plattegrond

Berging verdieping



Ligging

Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen		•	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		•	
- fontein	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherf)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- Handdoekenrek	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		

Belangrijke informatie

Dit is een buitenkans! Luxe wonen in een sfeervol gestyled en fraai afgewerkt INSTAPKLAAR 4-kamerappartement met dubbel balkon in Amsterdam. De woning is gelegen op de vierde etage van een uitstekend onderhouden appartementencomplex en biedt een vrij uitzicht. Dit is een huis waar je je direct thuis voelt. Alles oogt eigentijds en daarnaast is het appartement door de renovatie in 2020 super luxe en praktisch ingedeeld. Een lust voor het oog, mogen we wel zeggen. Kom dus snel kijken!

We nemen je mee:

- Woongenot: 71 m²
- Het appartement is volledig gerenoveerd en verbouwd in 2020
- Het gehele pand is gerenoveerd in 2011
- Door slimme renovatie extra slaapkamer en separate waskast
- Doorzonwoning met fraaie open keuken en natuurstenenblad
- Externe berging op de begane grond en zolderverdieping
- Kookeiland met inductiekookplaat (Bora) 2020
- Drie fijne slaapkamers met toegang tot de balkons
- Mooie parket houten vloer in gehele appartement
- Luxe eigentijdse badkamer met ligbad en inloopdouche 2020
- Alle elektrische- en radiator leidingen in 2020 vervangen en weggewerkt
- Designradiatoren en inbouwcontactdozen
- Twee balkons met vrij uitzicht en stroomaansluiting
- Ruime, goed afgewerkte bergzolder

- Centrale ligging met alle voorzieningen vlakbij
- Alleen trappenhuis

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Entree met bel en intercom. Representatieve gemeenschappelijke hal met trappenhuis.

Appartement:

Via het trappenhuis bereik je de woning op de vierde verdieping. Entree met meterkast en garderobekast, zwevend toilet met ingebouwde waskom en toegang tot drie slaapkamers en de woonkamer met open keuken. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt toegang tot het balkon. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben eveneens toegang tot een balkon. Alle mooi afgewerkte slaapkamers hebben brede, hoge raampartijen met bovenlichten en een prettige lichtinval. De slaapkamer tegenover de entree is voorzien van een inbouwkast. In een van de kasten tref je de aansluitingen voor het witgoed aan. De slaapkamers zijn voorzien van mooie designradiatoren.

De lichte, sfeervolle woonkamer met schouw loopt over de gehele lengte van het appartement en heeft zowel aan de voor- als achterzijde een raampartij. De raampartij aan de voorzijde heeft eveneens een bovenlicht. Aan de achterzijde is de luxe keuken gesitueerd. De keuken heeft zwarte fronten en een kookeiland.

Belangrijke informatie

De volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven, een magnetron, een inductiefornuis met afzuiginstallatie in de plaat (Bora) en een koelkast met vriezer (apparatuur van AEG). In de woonkamer bevindt zich nog een bergkast. In de keuken tref je een luxe houten lofdeur aan met toegang tot de badkamer. De fraaie eigentijdse badkamer is voorzien van een ligbad, een brede inloopdouche met hand- en regendouche, inbouwspots en een badmeubel met wastafel en spiegelkast. In het gehele appartement ligt een mooie parketvloer.

Bergzolder:

De woning heeft een goed afgewerkte bergzolder met elektra en opbergplank. Op de vloer ligt vinyl. Je treft hier de cv-installatie aan. Tevens is er beneden een berging aanwezig.

Buitenruimte:

De woning heeft voor en achter een balkon met vrij uitzicht. Je kunt hier een fijne loungeplek realiseren. Op de begane grond is een gedeelde tuin met de VVE.

Parkeren:

Er is parkeerruimte rond de woning. Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

Erfpacht

Erfpacht is afgekocht tot mei 2061 (aanvraag eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is tijdig gedaan).

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer efficiënt ingedeeld en prachtig 4-kamerappartement
- ✔ Luxe gestyled en instapklaar
- ✔ Twee balkons
- ✔ Dubbele berging
- ✔ Energielabel: C
- ✔ VVE Derkinderenstraat 55 - 77 bestaande uit 48 appartementen
- ✔ Servicekosten zijn € 214,36
- ✔ Gezonde en actieve VVE professioneel beheerd door VVE van Amsterdam
- ✔ Kinderopvang en scholen op loopafstand
- ✔ Rembrandtpark vlakbij
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar

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 (1960). 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 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 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, Derkinderenstraat 61 3

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