



**Beste  
Bert,**

**Wat een heerlijke  
ruime woning!**

**Amstelveen**

Turfschip 104

 **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 € 675.000 k.k.**

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

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

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

Energielabel  
**A**



# De begane grond



Entree met garderobe en meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de inpandige garage, toilet met fonteintje en lichte tuinkamer met toegang tot de tuin. De hal is voorzien van een plavuizenvloer en de tuinkamer heeft een keukenblok, op de vloer ligt marmoleum.









# De eerste verdieping

De woonkamer heeft aan de achterzijde een grote raampartij met een schuifpui naar het balkon.







Amstelveen, Turfschip 104

[bertvanvulpen.nl](https://bertvanvulpen.nl)



# De tweede verdieping

Naast de drie ruime en lichte slaapkamers is er ook de badkamer met o.a. een douche, toilet en wastafelmeubel.

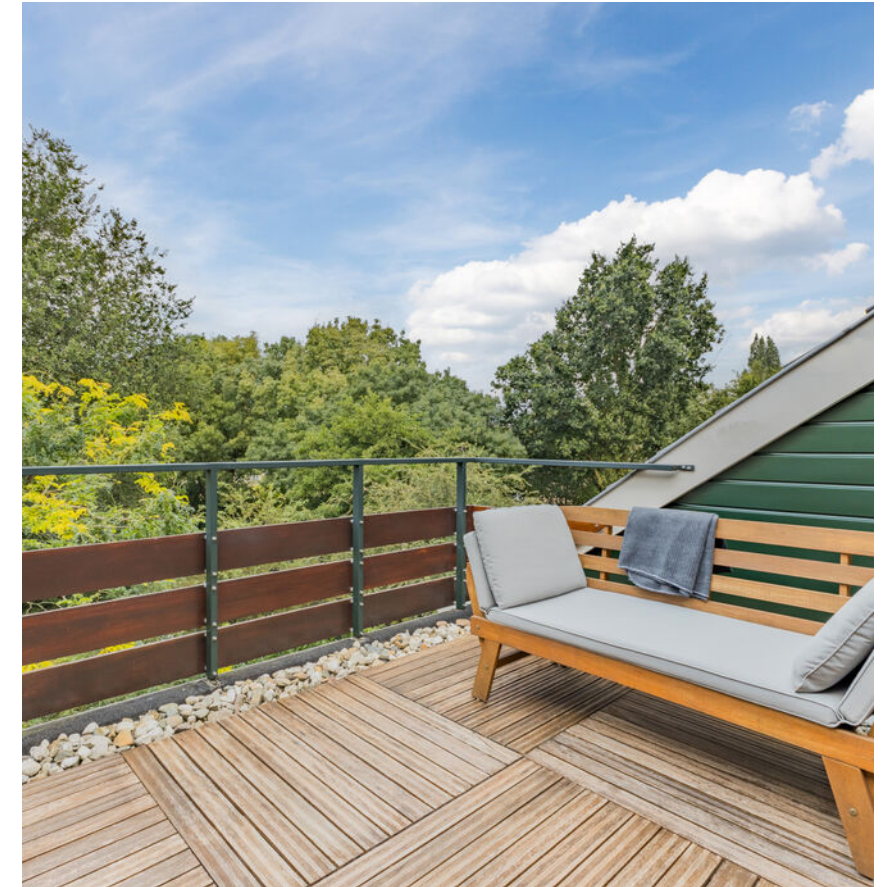




## De derde verdieping



De lichte 4e slaapkamer heeft een brede raampartij met een deur naar een royaal dakterras waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Je hebt hier vrij uitzicht over de omgeving. Op deze verdieping vindt je ook een afgesloten berging met de cv-installatie en de aansluitingen voor het witgoed.







Amstelveen, Turfschip 104

[bertvanvulpen.nl](https://bertvanvulpen.nl)



# De buitenruimtes



De woning heeft meerdere buitenruimtes. Op de begane grond geeft de tuinkamer toegang naar de heerlijke groene achtertuin. Tevens is er op de eerste en tweede verdieping een balkon te vinden met vrij uitzicht. Tenslotte op de derde verdieping nog een royaal dakterras om te vertoeven.

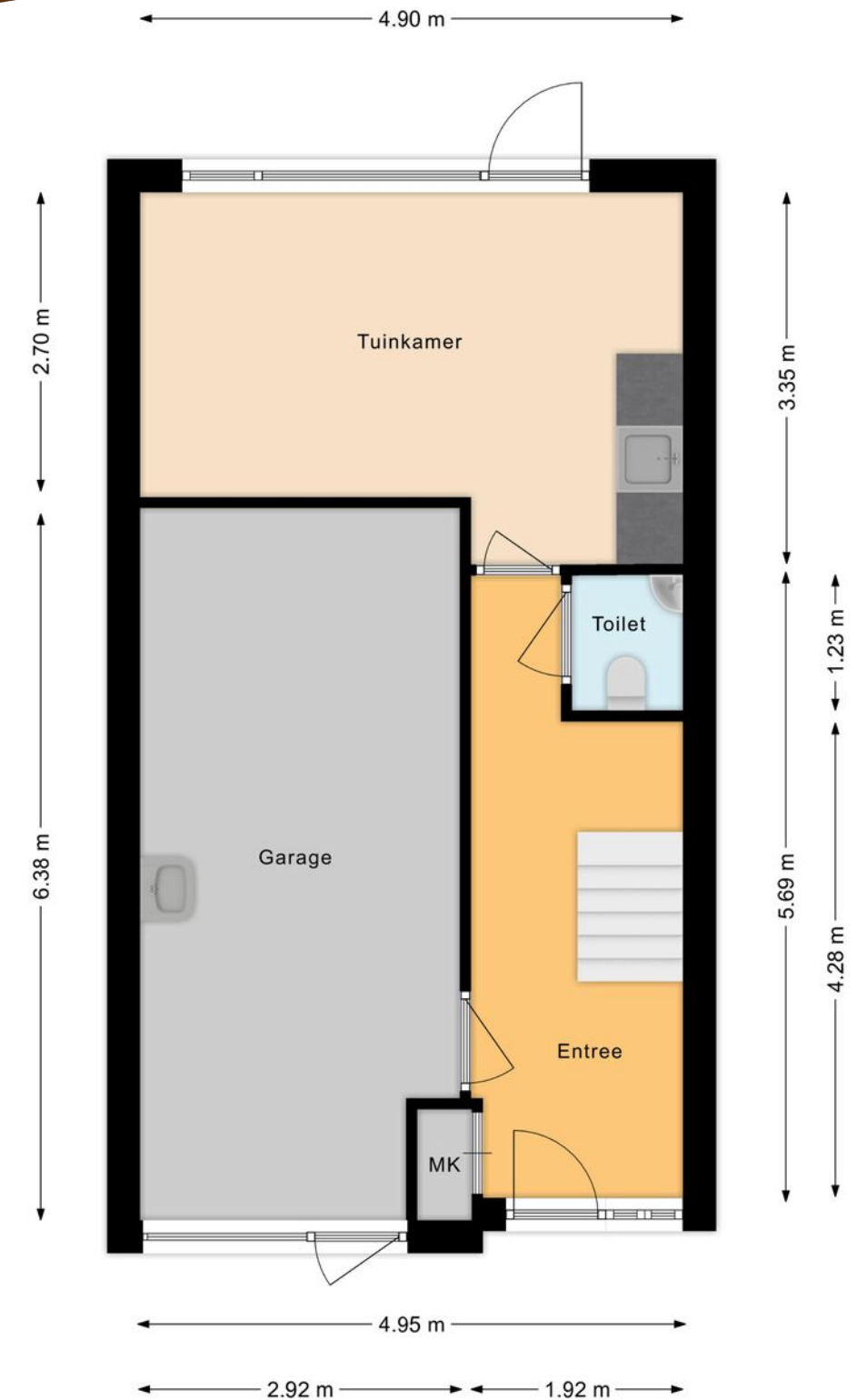




# Plattegrond

Begane grond

Deze zeer ruime woning met vrij uitzicht is gelegen aan een woonerf dat grens aan een rustige doodlopende weg in de kindvriendelijke wijk Waardhuizen; het zuidoosten van Amstelveen. De ligging aan een park is rustig, met een grote speelplek voor kinderen. Op loop-/fietsafstand bevinden zich een golfterrein en een groot wandelgebied dat doorloopt tot aan de Amstel. Het is een mooie rustige plek om te wonen!



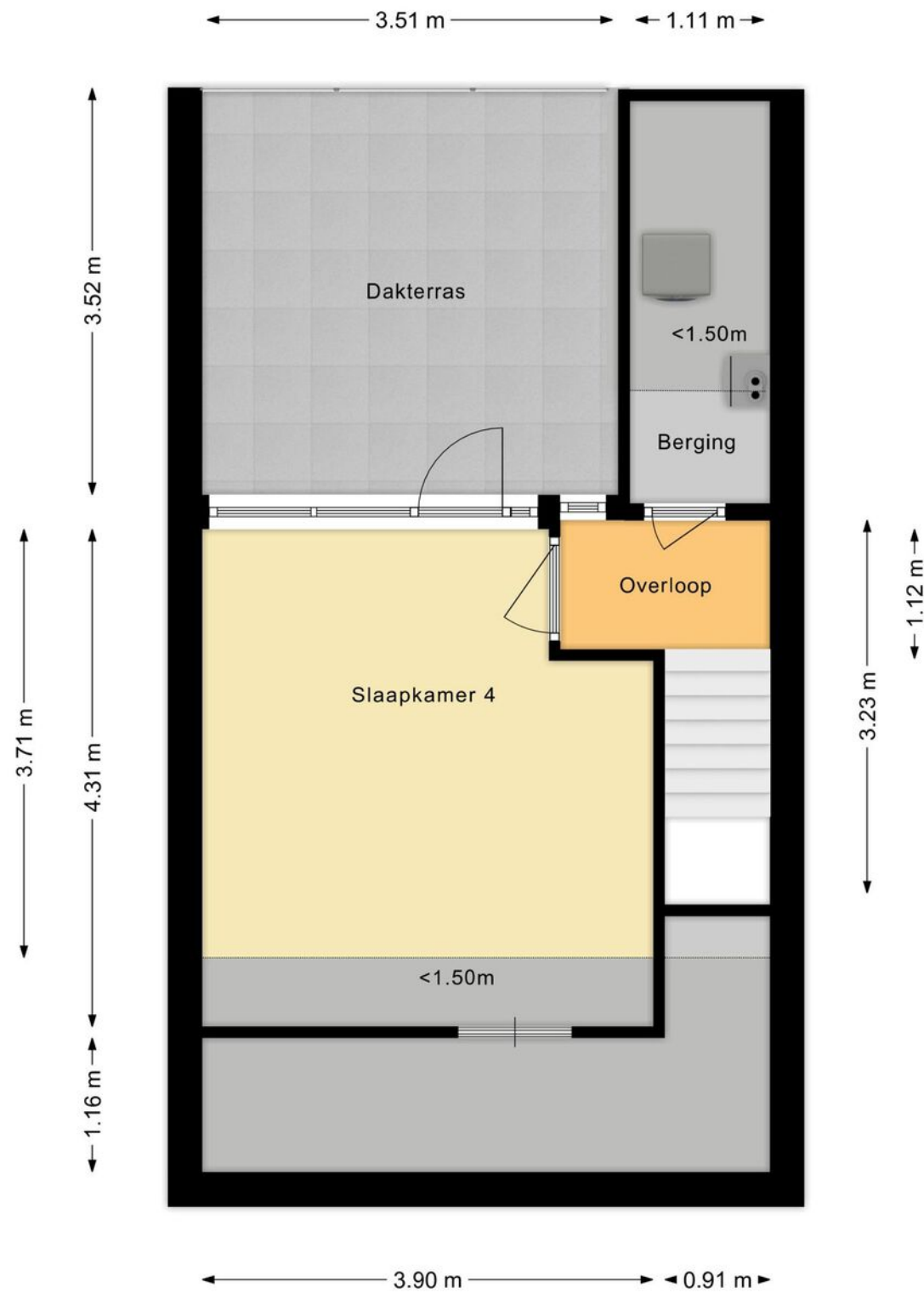






# Plattegrond

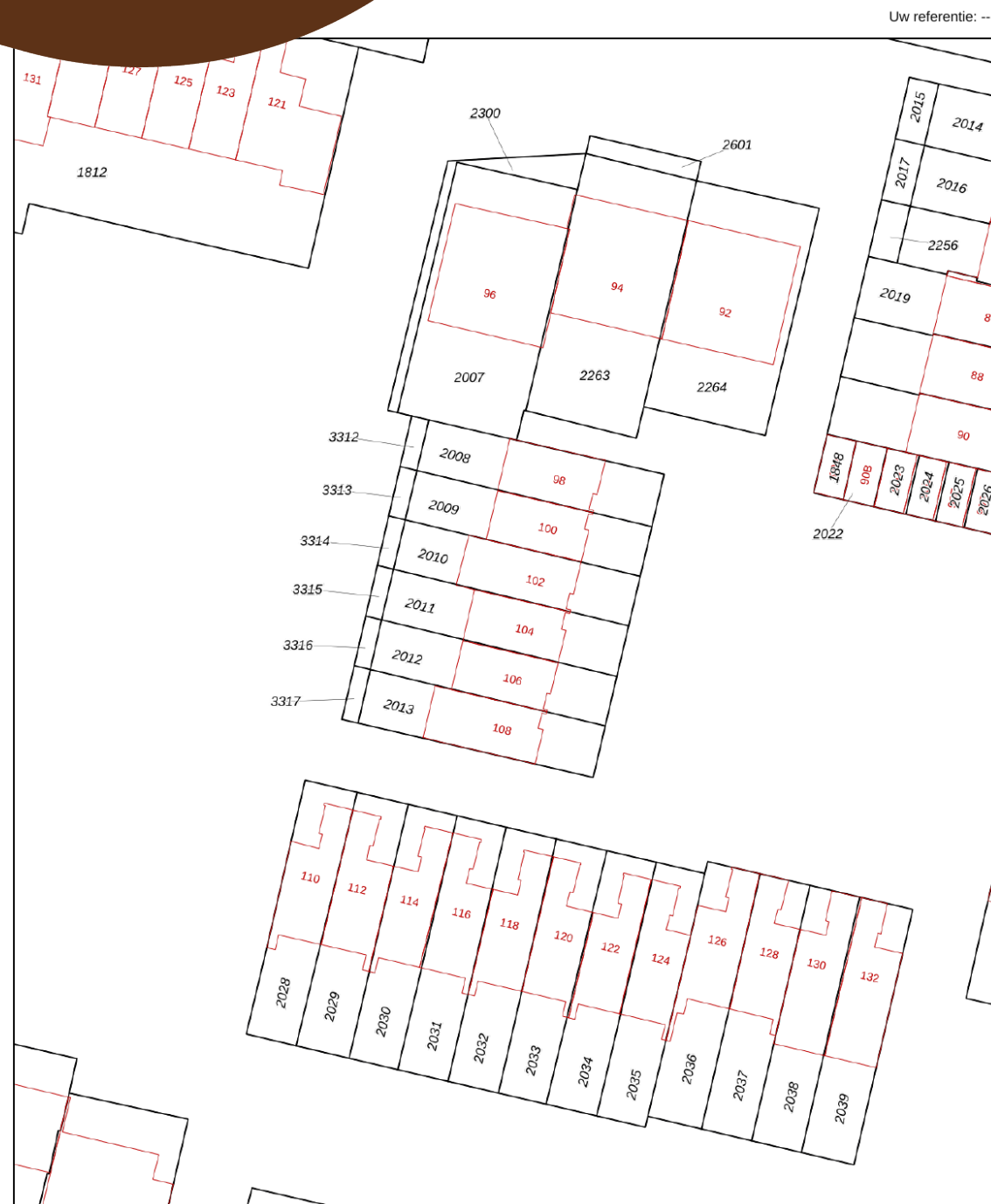
Derde verdieping



# Overzichtsplattegrond







<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2011</p>	
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	•		
Designradiator(en)	•		
Radiatorafwerking	•		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast, nachtkastjes en bed	•		
- Losse kasten		•	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen		•	
- overgordijnen		•	
- vitrages		•	
- rolgordijnen	•		
- lamellen	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	•		
- parketvloer	•		
- houten vloer(delen)	•		
- laminaat	•		
- plavuizen	•		
- marmoleum	•		
<b>Woning - Keuken</b>			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- magnetron	•		
- oven	•		
- koelkast	•		
- vriezer			•
- vaatwasser	•		
- koffiezetapparaat		•	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toiletrolhouder		•	
- toiletborstel(houder)		•	
- fontein	•		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherf)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toiletkast	•		
- toilet	•		
- toiletrolhouder		•	
- toiletborstel(houder)		•	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	•		
Alarminstallatie	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Screens	•		
Zonwering buiten	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
Zonnepanelen	•		
Oplaadpunt elektrische auto	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
- boiler	•		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Tuinkast met regenton	•		



# Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een fantastische, ruime woning in een fijne groene omgeving, dan is dit je kans! Deze goed onderhouden en duurzame woning met inpandige garage en voor- en achtertuin biedt tevens de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een eigen praktijk, kantoor of atelier aan huis. De woning telt vier verdiepingen. Je hebt hier een lichte woonkamer met open keuken en balkon op de eerste verdieping, vier à vijf slaapkamers en een heerlijk dakterras. Het dak is voorzien van nieuwe dakpannen waar 12 zonnepanelen op zijn geplaatst. Verder heb je een eigen laadpaal voor de elektrische auto en heeft de woning energielabel A. We nemen je mee:

- Woongenot: 138,3 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Vernieuwd pannendak met 12 zonnepanelen
- Laadpunt voor elektrische auto
- Op- en uitbouwen mogelijk
- Doorzon woonkamer met vrij uitzicht en balkon op de eerste verdieping
- Buitenkant is recent geschilderd
- Voor- en achtertuin
- Grote tuinkamer die dienst kan doen als bijv. praktijkruimte
- Vier à vijf ruime slaapkamers
- Eigen oprit en inpandige garage
- Twee balkons en riant dakterras met vrij uitzicht
- HR en dubbel glas
- Gelegen in ruim opgezette, kindvriendelijke en groene woonwijk
- Centrale ligging ten opzichte van alle voorzieningen

Loop je met ons mee?

Begane grond:

We zetten de auto op de eigen oprit en bereiken de overkapte voordeur. Entree met garderobe en meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de inpandige garage, toilet met fonteintje en lichte tuinkamer met toegang tot de tuin. De hal is voorzien van een plavuizenvloer en de tuinkamer heeft een keukenblok, op de vloer ligt marmoleum. De kamer is voor vele doeleinden geschikt.

Eerste verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop en de toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft aan de achterzijde een grote raampartij met een schuifpui naar het balkon. De voorzijde is eveneens voorzien van twee raampartijen. Hier is ook de U-vormige keuken gesitueerd. De keuken heeft greeploze witte fronten met een marmeren achterwand. De volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een magnetron, een heteluchtoven, een halogeen kookplaat en een koelkast met vriezer. Bij de keuken kun je een grote eettafel plaatsen en aan de tuinzijde van de woonkamer is plaats voor een ruime zithoek. De gehele verdieping is te verwarmen middels de gesloten houtkachel (hoog rendement). Er ligt een hoogwaardige houten vloer en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

# Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je drie ruime slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde ligt aan de voorzijde met een balkon. Alle slaapkamers hebben vrij uitzicht. De speels betegelde, lichte badkamer is voorzien van een badkamermeubel met wastafel en spiegel(kast), een designradiator een zwevend toilet en een hoekdouche cabine. Op de vloer van de overloop en slaapkamers ligt marmoleum.

Derde verdieping:

Hier tref je slaapkamer nummer vier aan. Deze lichte slaapkamer heeft een brede raampartij met een deur naar een royaal dakterras waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Je hebt hier vrij uitzicht over een groene omgeving. Ook deze kamer is keurig afgewerkt en is voorzien van afgesloten berging. Op deze verdieping vindt je ook een afgesloten berging met de cv-installatie en de aansluitingen voor het witgoed.

Garage:

De woning heeft een ruime inpandige garage met elektra en water. De hardhouten garage deur heeft een separate inloopdeur.

Parkeren:

Eigen garage en er is parkeergelegenheid rond de woning

## Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime, goed onderhouden eengezinswoning met voor- en achtertuin
- ✔ Mogelijkheid voor praktijk of kantoor aan huis
- ✔ Vier à vijf ruime slaapkamers
- ✔ Vernieuwd pannendak met 12 zonnepanelen
- ✔ Garage en oplaadpunt elektrische auto
- ✔ Twee balkons en dakterras
- ✔ Centrale ligging in kindvriendelijke buurt
- ✔ Groene omgeving: golfterrein en wandelgebied vlakbij
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volle eigendom



# 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 1980. 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) of 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 15.3 woonhuis of 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 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 bijna zevenentwintig 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.**



Amstelveen, Turfschip 104

## 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**