



**Beste
Bert,**

**Praktisch ingedeeld
hoekappartement!**

Amstelveen

Rosa Spierlaan 400

 **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 € 379.000 k.k.

Westpark 1

Woonoppervlakte
70 m²

Inhoud
226 m³

Bouwjaar
1989

Energielabel
C

De keuken



De keuken heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een gasfornuis en een koelkast met vriezer.



De woonkamer

De woonkamer heeft twee raampartijen met een schitterend uitzicht over de omgeving.





Amstelveen, Rosa Spierlaan 400

bertvanvulpen.nl

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheek

De slaapkamers



De twee fijne slaapkamers liggen naast elkaar op de verdieping. De grootste slaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed. De tweede slaapkamer is ook ideaal als werkplek. Op de vloer van de slaapkamers ligt tapijt.



De badkamer en het toilet



In de licht betegelde badkamer (1991) tref je een wastafel met spiegel en een ligbad (1998) met douche aan. Er bevindt zich ook een staande toilet met het fonteintje.



De omgeving

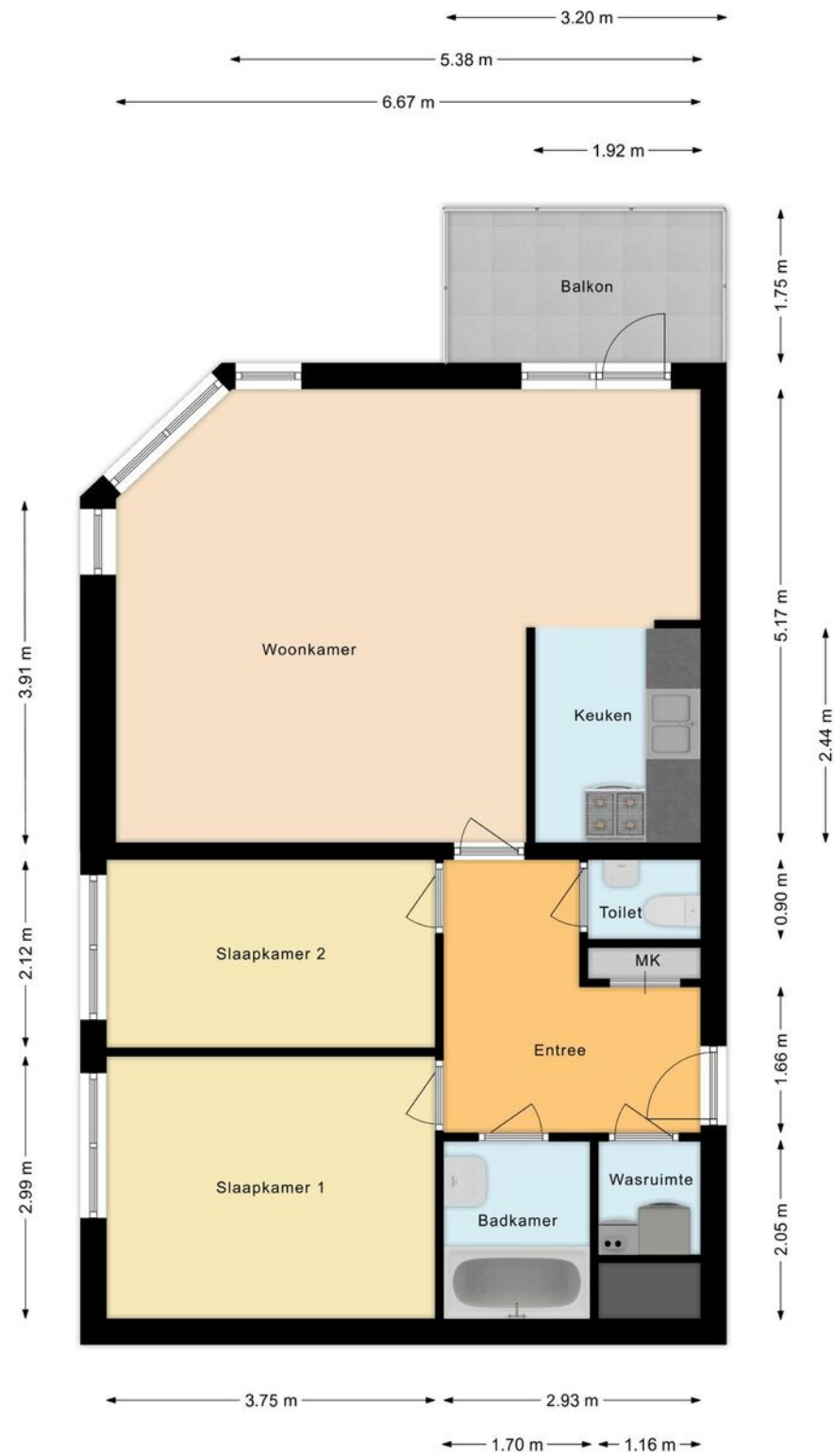


Dit zeer lichte appartement (1989) op de 7e verdieping met prachtig vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke Betsy Perkbuilt. Je woont hier op nog geen tien minuten fietsen van het centrum Stadshart met tal van voorzieningen.



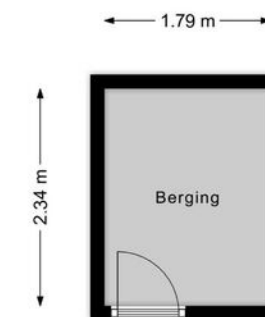
Plattegrond

Appartement



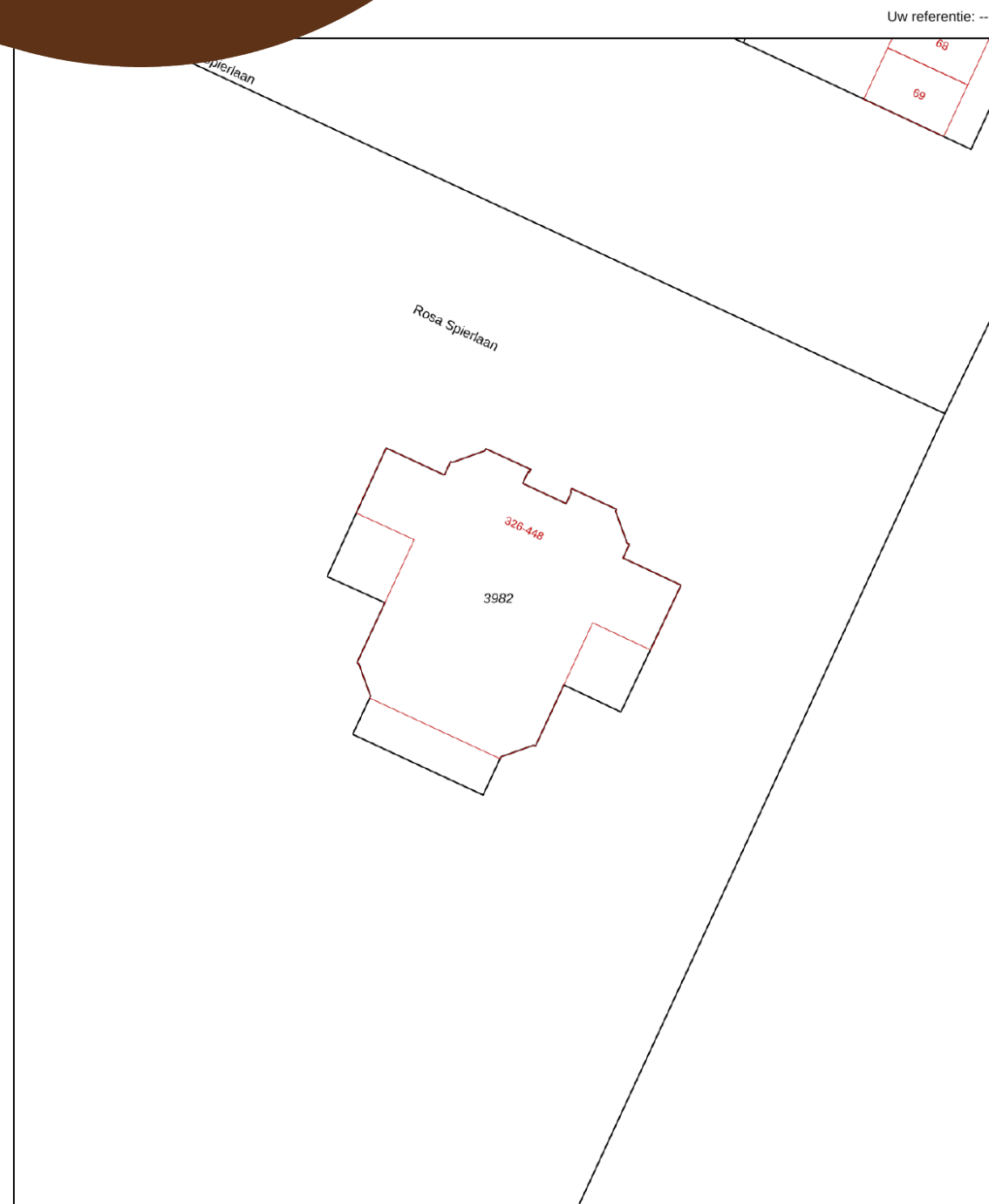
Plattegrond

Berging



Ligging

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3982	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- losse (hang)lampen	•		
Woning - Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- overgordijnen	•		
- vitrages	•		
- rolgordijnen	•		
Woning - Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			•
- afzuigkap	•		
- magnetron			•
- koel-vriescombinatie			•
- vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- fontein	•		
Woning - Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		

Belangrijke informatie

BUITENKANS! DIRECT TE BETREKKEN goed onderhouden 3-kamerappartement met balkon. De woning ligt op de 7e verdieping en biedt een fantastisch uitzicht over de omgeving. Je hebt hier een ruime living en twee fijne slaapkamers, net sanitair en een keuken. Er is altijd voldoende gratis parkeergelegenheid.

We nemen je mee:

- Woongenot: ca. 70 m²
- Ruime, lichte woonkamer met open keuken
- Balkon op het zuiden met optimale privacy
- Schitterend uitzicht op het zuiden en oosten
- Twee fijne slaapkamers
- Net sanitair met o.a. een ligbad
- Kunststof kozijnen en dubbel glas
- Centrale ligging

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met lift.

Appartement:

Met de lift bereiken we de zevende verdieping en de voordeur van de woning. Entree met aan je linkerhand een afgesloten kast met de cv-installatie en de aansluitingen voor het witgoed. Verder tref je er de toegang tot de beide slaapkamers aan, het staande toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer

met open toegang tot de keuken. De woonkamer heeft twee raampartijen met een schitterend uitzicht over de omgeving en een toegangsdeur tot een overkapt balkon met optimale privacy. De keuken heeft witte fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een gasfornuis en een koelkast met vriezer. In de hal en de huiskamer ligt een praktische marmoleumvloer.

De twee fijne slaapkamers liggen naast elkaar op de verdieping. De grootste slaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed. De tweede slaapkamer is ook ideaal als werkplek. Op de vloer van de slaapkamers ligt tapijt. In de licht betegelde badkamer tref je een wastafel met spiegel en een ligbad met douche aan. Op de begane grond heb je de beschikking over een berging met verlichting en stroom, ideaal voor het opladen van e-bikes.

Parkeren:

Er is rond de woning veel gratis parkeergelegenheid beschikbaar.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit zeer lichte appartement (1989) op de 7e verdieping met prachtig vrij uitzicht is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke Betsy Perkbuurt. Je woont hier op nog geen tien minuten fietsen van het centrum Stadshart met tal van voorzieningen. De supermarkt vind je op loopafstand. Kinderopvang en scholen zijn lopend of per fiets goed bereikbaar. In de buurt bevinden zich diverse speeltuintjes. De vele sportfaciliteiten van Amstelveen zijn per fiets goed bereikbaar. Ook het Amsterdamse Bos is niet ver. De bushalte staat op een paar minuten lopen. Met de auto rijd je in een paar minuten naar de snelweg A9 richting Schiphol, Haarlem en Alkmaar. Deze sluit aan op de A4 richting Den Haag en de A2 richting het zuiden van het land.

Kenmerken van de woning

- ✔ DIRECT TE BETREKKEN 3-kamerappartement met balkon op het zuiden.
- ✔ Schitterend uitzicht over de omgeving.
- ✔ Intragasketel uit 2021.
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Alle voorzieningen, supermarkt, kinderopvang en scholen op loopafstand.
- ✔ Goed openbaar vervoer.
- ✔ Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar.
- ✔ Schiphol vlakbij.
- ✔ Volle eigendom.

Clausules koopakte

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties: Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypotheek(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtkosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

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 (1989)

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (jaartal). 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.

Niet-zelfbewoondclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

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 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 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.**



Hypotheeken 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

Amstelveen, Rosa Spierlaan 400

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