



**Beste
Bert,**

**Ruime woning met
prachtige binnentuin!**

Amstelveen

Felix de Nobelhof 31

 **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 € 469.000 k.k.

Woonoppervlakte

92 m²

Inhoud

281 m³

Bouwjaar

1995

Energielabel

C



Amstelveen, Felix de Nobelhof 31

bertvanvulpen.nl

De woonkamer

De ruime en zonnige woonkamer met open toegang tot de keuken/eetkamer.



De keuken



De U-vormige keuken heeft houtlook fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een gasfornuis en een koelkast met vriezer.





De slaapkamers



Twee goed onderhouden slaapkamers. Op de vloer van het gehele appartement ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.



De badkamer en het toilet



De lichte badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel, een ligbad met handdouche en een douchecabine. Er bevindt zich ook het separate staande toilet met fonteintje.



Balkon en omgeving

Het vrij uitzicht ligt op een rustige locatie, omringd door groen en water, en toch vlakbij alle benodigde voorzieningen.

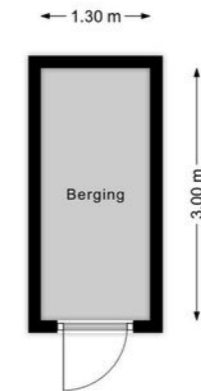
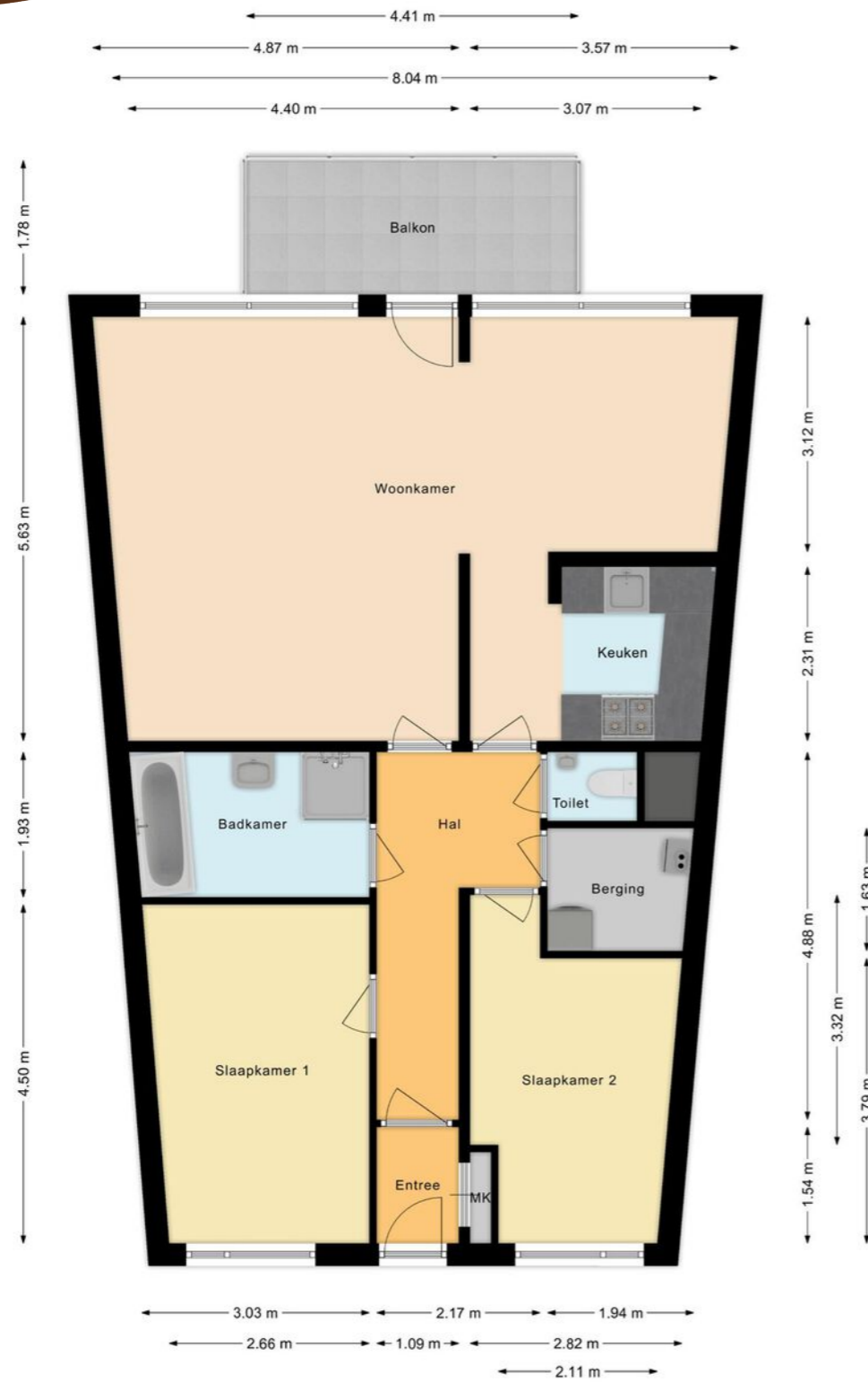


Plattegrond

Appartement

Plattegrond

Berging



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			•
- losse (hang)lampen			•
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifkast in master slaapkamer	•		
- linnenkast in 2e slaapkamer	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- lamellen	•		
- jaloezieën	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	•		
- afzuigkap	•		
- koelkast	•		
- vaatwasser	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		

Lijst van zaken

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

Belangrijke informatie

Heerlijk vrij wonen in een goed onderhouden 3-kamerappartement!

Dit is het lichte en zonnige appartement waarnaar je op zoek bent. Je hebt in dit appartement alle ruimte om het naar eigen ideeën te stylen. De woning, gelegen op de derde verdieping, heeft een praktische indeling en een ruim overkapt balkon, waar je al snel in het voorjaar van de zon kunt genieten. Rondom de woning is altijd voldoende parkeergelegenheid en de woning is centraal gelegen ten opzichte van voorzieningen. En vergeet de unieke entree met binnentuin niet! Hier krijg je meteen een ultiem vakantiegevoel. Wacht dus niet te lang om dit appartement te bezichtigen!

We nemen je mee:

- Woongenot: 92 m2
- Vrij ligging met uitzicht op groen en sierwater
- Lichte, zonnige woonkamer met open keuken
- Overkapt balkon
- 2 fijne slaapkamers
- Badkamer met o.a. een ligbad
- Afsloten berging voor cv en witgoed
- Unieke gezamenlijke entree
- Centrale ligging
- Volop gratis parkeergelegenheid

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom. Unieke gezamenlijke, lichte en zonnige binnentuin met tropische sfeer. Lift en trappenhuis.

Appartement:

Met de lift of de trap bereiken we de derde verdieping en de voordeur van de woning. Entree met meterkast en garderobe en tochtdeur naar de gang en de hal. Meteen aan je linker- en rechterhand tref je een slaapkamer aan. De tweede slaapkamer heeft zijn toegangsdeur in de hal, waar zich ook het separate staande toilet met fonteintje bevindt en een berging met de aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie. Ook de badkamer is via de hal bereikbaar. De lichte badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel, een ligbad met handdouche en een douchecabine. Aan de achterzijde van het appartement tref je de ruime, zonnige woonkamer met open toegang tot de keuken/eetkamer aan. De woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Je hebt hier een vrij uitzicht en door de vele raampartijen een prachtige lichtinval. De U-vormige keuken heeft houtlook fronten en de volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een gasfornuis en een koelkast met vriezer. Op de vloer van het gehele appartement ligt laminaat en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt. In de woonkamer bevindt zich een openslaande deur naar een overkapt balkon waas je een fijne loungeplek kunt realiseren.

Belangrijke informatie

Parkeren:

Er is ruime gratis parkeergelegenheid rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Dit mooie appartement (1995) op de derde verdieping met vrij uitzicht ligt op een rustige locatie, omringd door groen en water, en toch vlakbij alle benodigde voorzieningen. Op loopafstand vind je het winkelcentrum Westwijk, waarin ook een supermarkt is gevestigd.

Bushalte, sneltram en metrostation bevinden zich op loopafstand. Dit geldt ook voor de basisschool, en een speeltuintje is vlakbij. Voortgezet onderwijs vind je op fietsafstand. De Internationale School van Amsterdam is binnen 10 minuten met de fiets te bereiken. Ook de vele sportfaciliteiten die Amstelveen telt zijn per fiets uitstekend te bereiken. Het Amsterdamse Bos en natuurgebied De Poel zijn vlakbij. Hier vind je ook een aantal gezellige restaurantjes. In enkele minuten rijd je naar de snelweg A9, via welke je snel op zowel de A2, de A4 als de ring A10 bent.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zonnig en ruim, goed onderhouden 3-kamerappartement
- ✔ Mogelijkheid voor eigen styling en ideeën
- ✔ Vrij uitzicht over groen en sierwater
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: C
- ✔ Unieke binnentuin
- ✔ Centraal gelegen
- ✔ Internationale school van Amsterdam op 10 fietsminuten.
- ✔ Amsterdam en Schiphol uitstekend bereikbaar.
- ✔ Voldoende parkeergelegenheid
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Niet bewonersclausule

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. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (1995). 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.**

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