



**Beste
Bert,**

**Wat een prachtige
2-onder-1-kapwoning!**

Aalsmeer

Boomgaard 25

 **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 € 869.000 k.k.

Woonoppervlakte
163 m²

Inhoud
588 m³

Perceeloppervlakte
241 m²

Energielabel
A

De woonkamer

De ruime, sfeervolle woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij met openslaande deuren naar een balkon.



De keuken



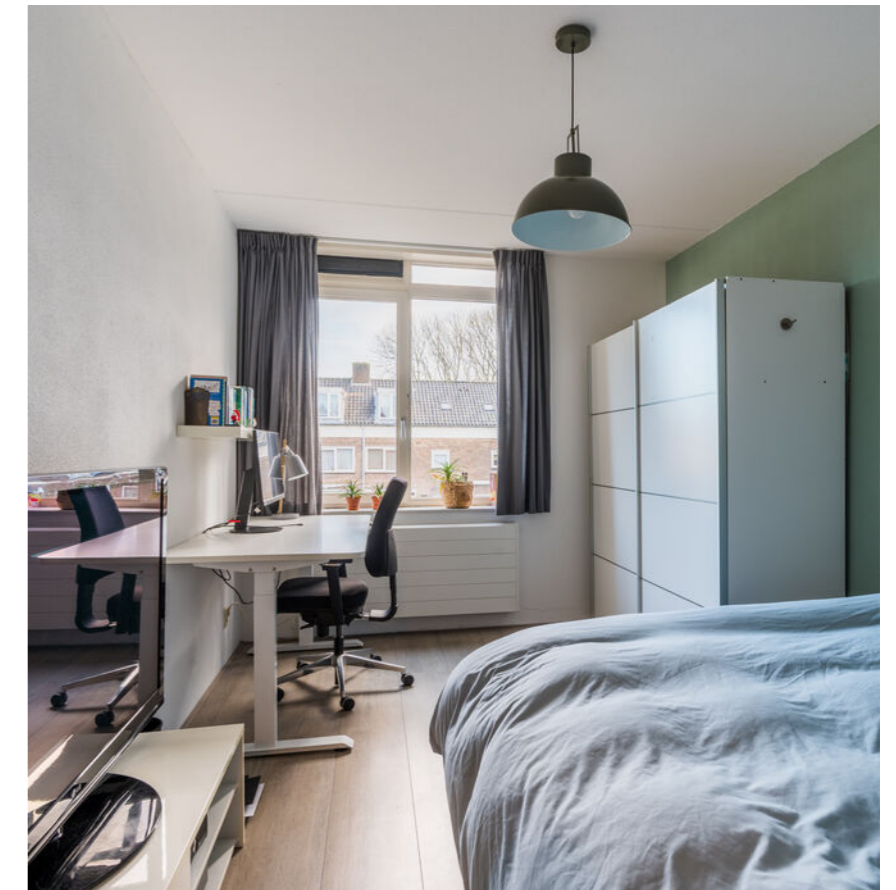
De fraaie keuken heeft witte fronten en een kookeiland met eetbar en afzuigkap. De volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven-magnetron combi, een inductiefornuis, een grote wijnklimaatkast, een kokend waterkraan en een ingebouwd koffiezetapparaat.



Eerste verdieping



Hier treffen we drie mooi afgewerkte slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde, naast de badkamer. De grootste slaapkamer heeft een kleine dakkapel met twee extra zijramen. Alle slaapkamers hebben een fijne lichtinval.

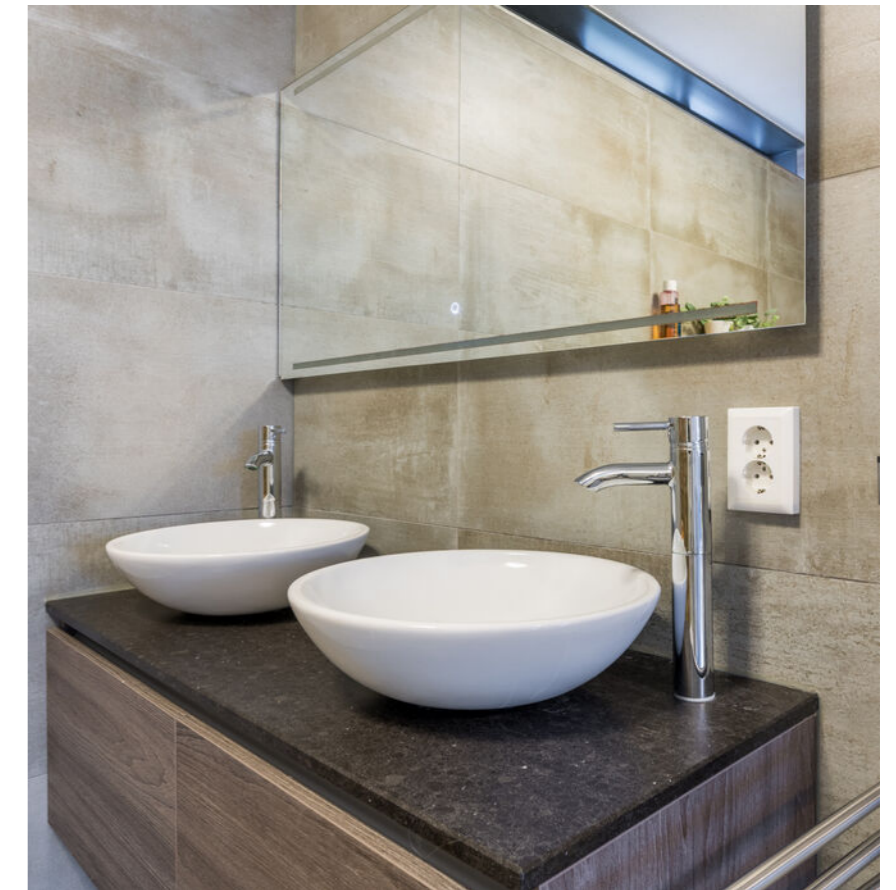




De badkamer



De ruime, luxe, eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met twee waskommen en spiegel, een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een zwevend toilet en een designradiator.



Tweede verdieping



Hier treffen we nog twee slaapkamers aan en een waskamer. De grootste slaapkamer (met openslaande deur), voorzien van een mooie vaste kast met schuifdeuren, ligt aan de achterzijde, de waskamer aan de voorzijde en een kleine slaapkamer ligt centraal op de verdieping.





De tuin



De woning heeft een, smalle betegelde voortuin en een beschutte, gedeeltelijk omhaagde achtertuin die is gelegen aan het water. De tuin is betegeld en heeft een groene border. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen en er is ruimte genoeg voor een loungeplek. Via een zijdeur is de tuin bereikbaar.



De omgeving



Deze woning is gelegen aan een rustige, ruim opgezette straat in de kindvriendelijke buurt Oosteinde, op fietsafstand van het centrum van Aalsmeer. De woning grenst met de achtertuin aan het water. In de straat bevinden zich twee speeltuinen en speelveldjes.



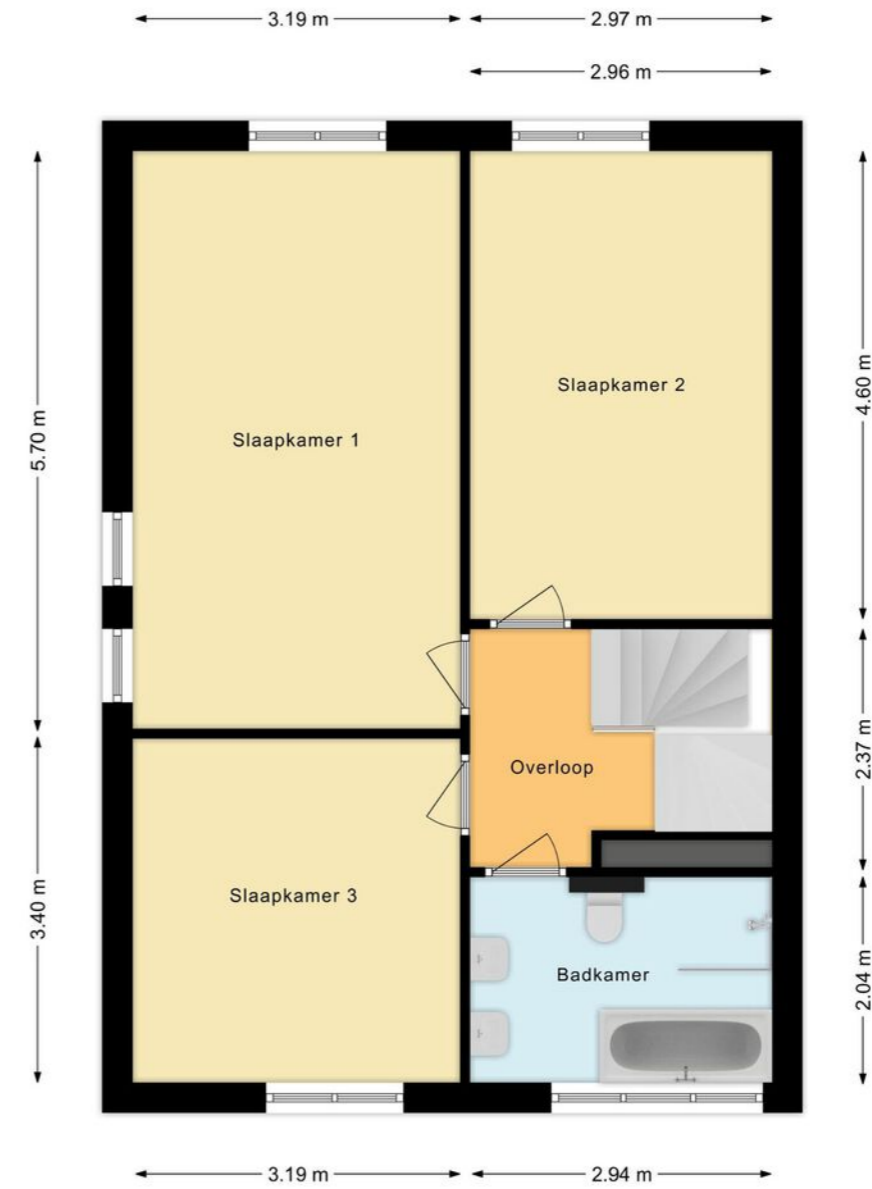
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

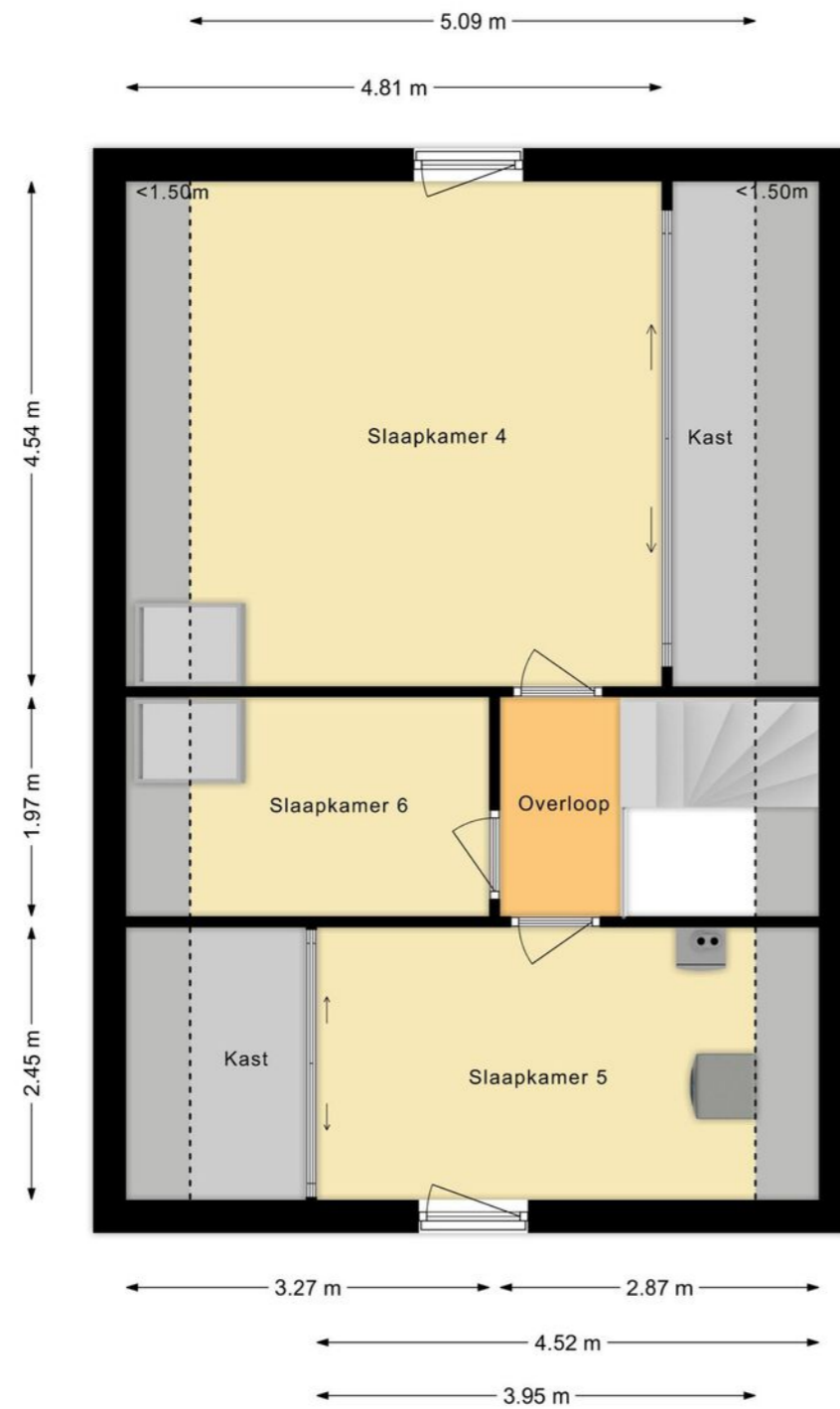
Eerste verdieping



Plattegrond

Tweede verdieping

Overzichts- plattegrond



Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7288	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2024
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
Woning - Interieur			
Houtkachel	•		
Designradiator(en)	•		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	•		
- losse (hang)lampen		•	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamer 1 en 2 (indien gewenst blijven ze achter)	•		
- Inbouwkasten	•		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	•		
- gordijnen	•		
- vitrages	•		
- rolgordijnen	•		
- (losse) horren/rolhorren	•		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	•		
- laminaat	•		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	•		
- afzuigkap	•		
- combi-oven/combimagnetron	•		
- koel-vriescombinatie	•		
- vaatwasser	•		
- Quooker	•		
- koffiezetapparaat	•		
- Wijn klimaat kast	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	•		
- toilethouder	•		
- toiletborstel(houder)	•		
- fontein	•		
- Plank boven toilet	•		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	•		
- douche (cabine/scherm)	•		
- wastafel	•		
- wastafelmeubel	•		
- toilet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		•	
(Voordeur)bel		•	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Zonnepanelen	•		
Oplaadpunt elektrische auto	•		
Zonwering tuinkamer plafond	•		
Zonwering tuinkamer linkerzijde	•		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	•		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting tuin	•		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	•		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	•		
Buitenverlichting gemonteerd op huis		•	
Tuin - Bebouwing			
Speelhuis kinderen en zandbak			•
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	•		
- Tuinkamer, overkapping, zijwanden, bestrating, etc.	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- buitencamera's 2x	•		

Belangrijke informatie

Luxe, comfort en ruimte! Dit zijn drie woorden die meteen bij je opkomen bij het zien van deze onder speelse architectuur, gebouwde 2-onder-1-kapwoning. De woning ligt aan het water en heeft een en prachtige serre met sfeervolle houtkachel. Al vroeg in de lente en in de late herfst kun je er van de zon genieten. Buiten de ruime, lichte woonkamer met fraaie keuken, telt de woning maar liefst 5 slaapkamers, een balkon aan het water, een onderhoudsvriendelijke tuin, een garage en een eigen oprit. Het huis ligt in een fijne kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen vlakbij.

We nemen je mee:

- Woongenot: 162,6 m²
- Zeer ruime, lichte woonkamer met open keuken
- Goed uitgeruste, moderne keuken met o.a. wijnklimaatkast
- Woonkamer heeft een balkon aan het water
- Fraaie, grote tuinkamer (25 m²) met sfeervolle houtkachel
- De begane grond heeft vloerverwarming
- Ruime, onderhoudsvriendelijke tuin
- 5 fijne slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Aparte waskamer
- Eigentijds sanitair met o.a. ligbad
- Energiezuinige woning, in 2022 voorzien van 14 zonnepanelen
- Eigen garage met oprit
- Ruim opgezette straat in kindvriendelijk, veilige buurt

Loop je met ons mee?

We zetten de auto op de parkeerplek, oprit of garage en bereiken via de betegelde voortuin de overkapte voordeur. In de entree vind je de meterkast, het zwevende toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, een bergkast en de toegangsdeur (taatsdeur) naar de woonkamer met open keuken. De ruime, sfeervolle woonkamer heeft aan de achterzijde een grote, brede raampartij met openslaande deuren naar een breed balkon over het water. De zijgevel heeft openslaande deuren naar een fraaie, grote tuinkamer met sfeervolle houtkachel. Hier kun je al vroeg genieten van de eerste zonnestrallen in de lente en de late herfst. Je hebt hier een mooi uitzicht op de tuin. De moderne, stijlvolle keuken is aan de voorzijde gesitueerd. De fraaie keuken (Keukenmaxx) heeft witte fronten en een kookeiland met eetbar en afzuigkap. De volgende apparatuur is aanwezig: een vaatwasser, een oven-magnetron combi, een inductiefornuis, een grote wijnklimaatkast, een kokend waterkraan en een ingebouwd koffiezetapparaat. Op de vloer van de begane grond ligt eiken parket met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de keurige met eikenhout beklede trap bereiken we de eerste verdieping. Hier treffen we drie mooi afgewerkte slaapkamers en de badkamer aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde

Belangrijke informatie

en de derde aan de voorzijde, naast de badkamer. De grootste slaapkamer heeft een kleine dakkapel met twee extra zijramen. Alle slaapkamers hebben een fijne lichtinval. De ruime, luxe, eigentijdse badkamer is voorzien van een badmeubel met twee waskommen en spiegel, een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een zwevend toilet en een designradiator. Op de vloer van deze verdieping ligt laminaat.

Tweede verdieping:

Via de open trap bereiken we deze verdieping. Hier treffen we nog twee slaapkamers aan en een waskamer. De grootste slaapkamer (met openslaande deur), voorzien van een mooie vaste kast met schuifdeuren, ligt aan de achterzijde, de waskamer aan de voorzijde en een kleine slaapkamer ligt centraal op de verdieping. In de waskamer tref je de aansluitingen voor het witgoed, de technische installatie en een vaste kast aan. Op de vloer van deze verdieping ligt eveneens laminaat.

Tuin:

De woning heeft een, smalle betegelde voortuin en een beschutte, gedeeltelijk omhaagde achtertuin die is gelegen aan het water. De tuin is betegeld en heeft een groene border. Kinderen kunnen hier heerlijk spelen en er is ruimte genoeg voor een loungeplek. Via een zijdeur is de tuin bereikbaar.

Kenmerken van de woning

- ✔ Zeer ruime en luxe ingerichte 2-onder-1-kapwoning
- ✔ Rustig gelegen in een hofje met tuin aan het water
- ✔ Ruime serre en eigen garage
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Centrale ligging t.o.v. voorzieningen
- ✔ Veilige, kindvriendelijke buurt
- ✔ Bushalte vlakbij
- ✔ Schiphol op 12 autominuten
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

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 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.

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 gebruiksovervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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.

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.

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.**



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.



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?

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