



**Beste
Bert,**

**Heerlijk vrij gelegen
hoekwoning met garage!**

Vreeland

Gijsbrecht van Amstelstraat 12

 **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 € 395.000 k.k.

Woonoppervlakte
95 m²

Inhoud
410 m³

Perceeloppervlakte
315 m²

Energielabel
G

De keuken



De keuken heeft houten fronten en is voorzien van apparatuur. De keuken heeft een toegangsdeur naar de zijtuin.



De woonkamer

De woonkamer met schouw en open haard heeft aan de achterzijde de openslaande deuren naar de tuin.



De slaapkamers



Eén slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar een balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. De slaapkamers hebben een gezamenlijke kast.



De badkamer & het toilet



De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een inloopdouche en een staand toilet.



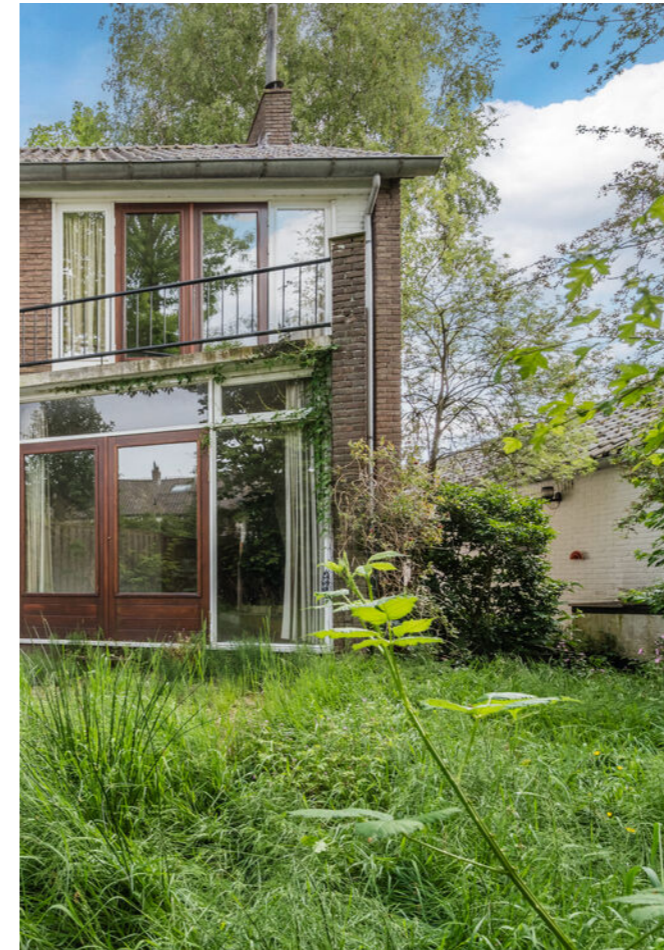
Vliering

Wanneer hier een vaste trap wordt gerealiseerd kan deze verdieping bij het woongedeelte worden betrokken en is het mogelijk om hier nog een kamer(s) te realiseren.



De tuin

De woning heeft een voortuin, een zijtuin met toegang tot de keuken en de garage en een zeer diepe achtertuin. De tuin is groot genoeg om er een groen paradijsje van te maken. Je hebt de ruimte om er een fijne loungeplek te realiseren en heerlijk buiten te eten.



De omgeving



Deze HOEKWONING (1960) heeft een zeer centrale en rustige ligging tussen Utrecht en Amsterdam. De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Vreeland Dorp, niet ver van de rivier de Vecht en de Loosdrechtse Plassen. Je woont hier op loopafstand van het centrum en op korte fietsafstand van de supermarkt.



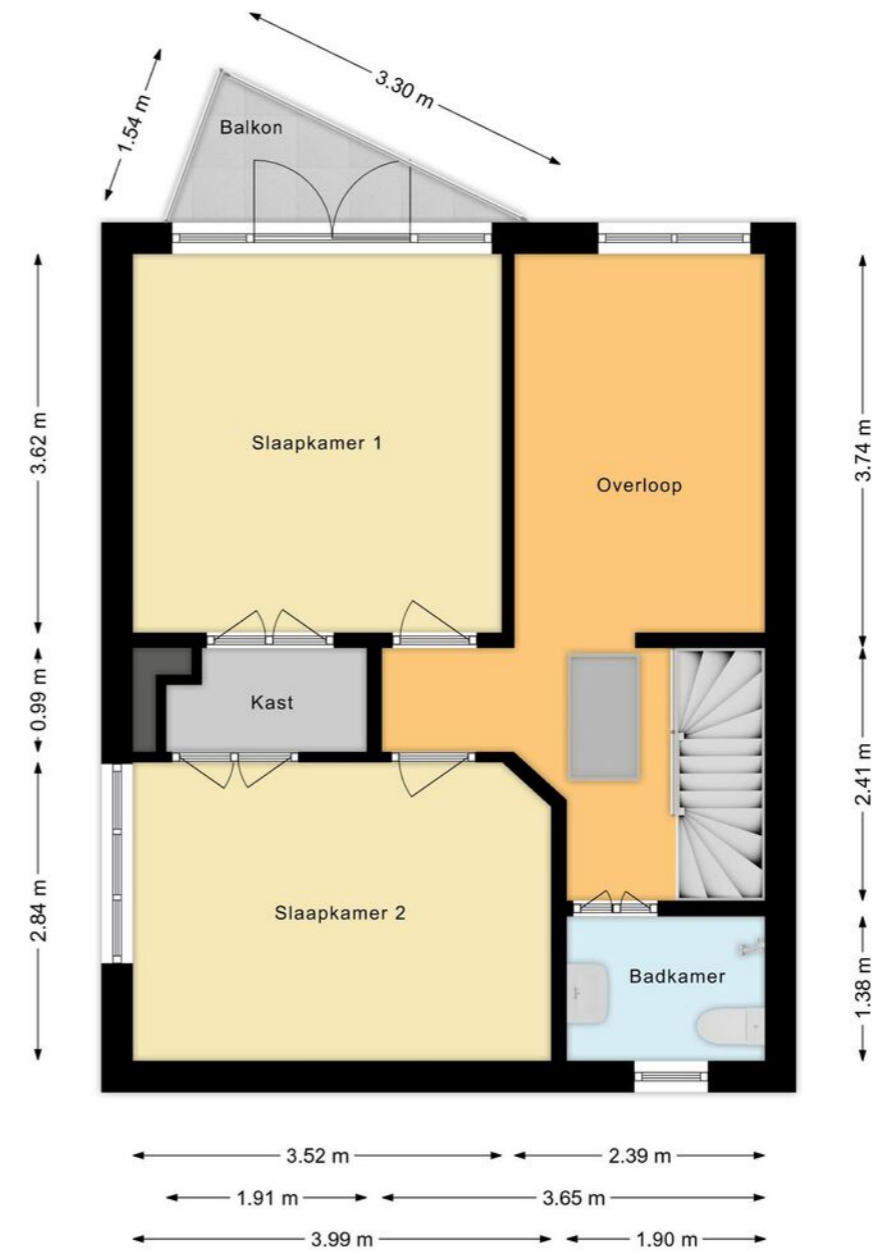
Plattegrond

Begane grond



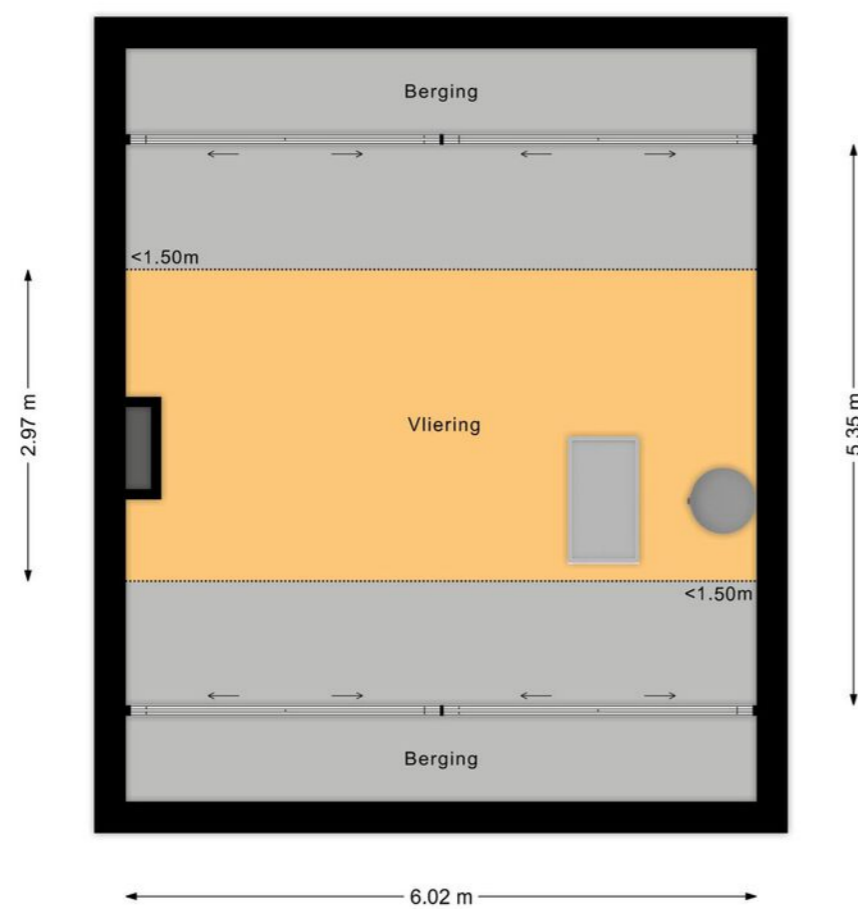
Plattegrond

Eerste verdieping

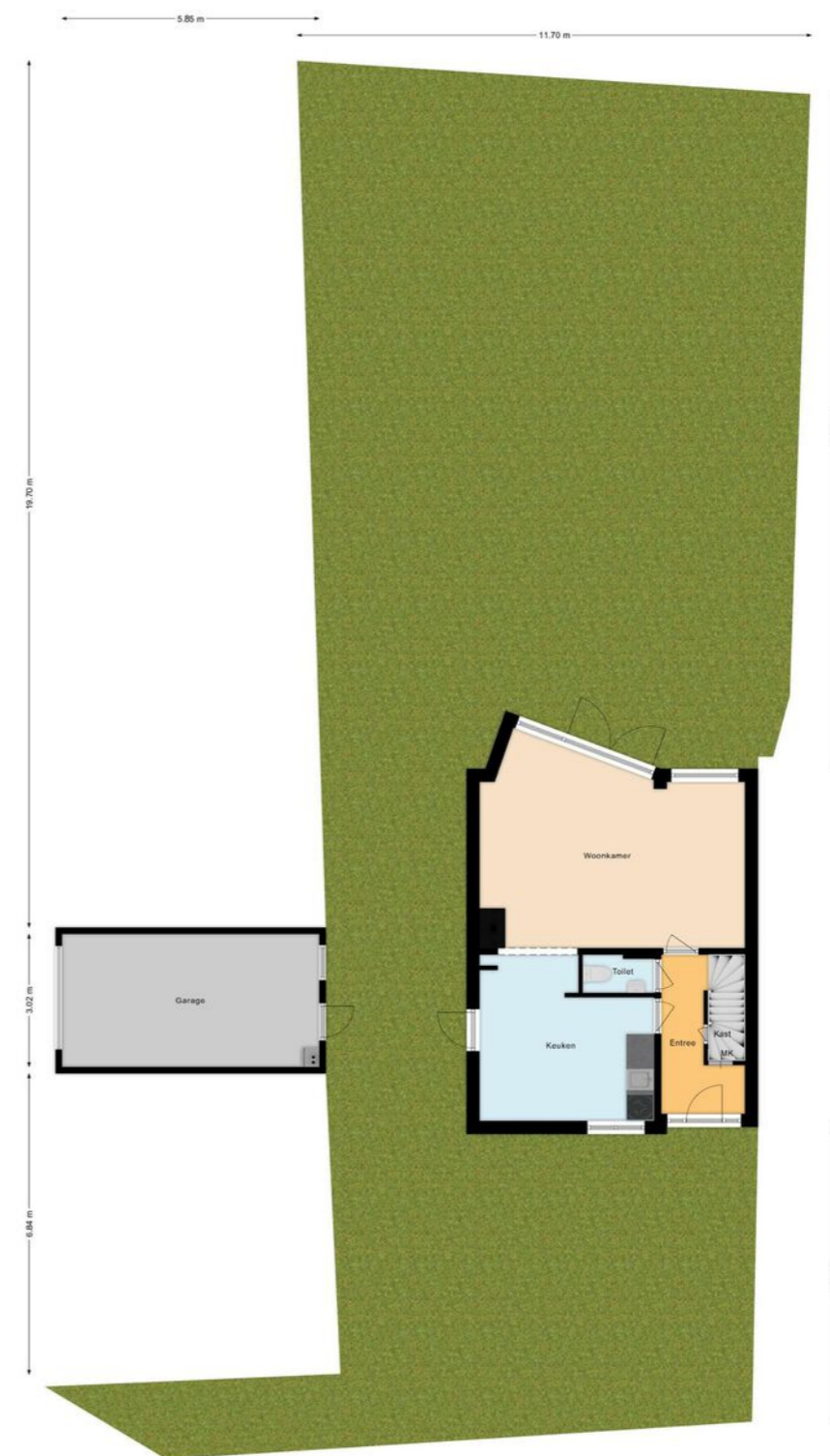


Plattegrond

Vliering



Overzichtsplattegrond



Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Vreeland
 Sectie B
 Perceel 879

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 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			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Parketvloer	•		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	•		
Allesbrander	•		
Houtkachel	•		
(Gas)kachels	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Wastafel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	•		

Belangrijke informatie

Vind je het fijn om landelijk en rustig te wonen en toch goede verbindingen te hebben met Amsterdam en Utrecht? Dan is deze heerlijk vrij gelegen HOEKWONING MET GARAGE echt iets voor jou! De woning met garage staat leeg, je kunt zo met verbouwen beginnen. De woning heeft een goede basis, maar is aan een update toe. Het is een woning met tal van mogelijkheden. Je kunt bijvoorbeeld de ruime zolder nog bij het leef-/woongedeelte betrekken. Dan komt er bijna 20m2 bij! Je kunt hier een heerlijk familiehuis realiseren met zeer ruime tuin. Verder ligt het huis in een groene omgeving en heb je hier veel privacy. Is je interesse gewekt, maak snel een afspraak om deze unieke woning te bezichtigen!

We nemen je mee:

- Woongenot: 94,8 m2, gemakkelijk met circa 20m2 uit te breiden
- Perceeloppervlak 315 m2
- De woning heeft een goede basis maar heeft een update
- Lichte woonkamer met ruime woonkeuken
- Twee ruime slaapkamers
- Balkon met vrij uitzicht
- Zolderverdieping kan bij het woongedeelte worden getrokken
- Voor-, zij- en diepe achtertuin
- Eigen garage
- Optimale privacy
- Kindvriendelijke omgeving
- Alle voorzieningen op loop- of korte fietsafstand

Via de deels groene, deels betegelde voortuin bereiken we de voordeur. Entree met garderobe en meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast, staand toilet met fonteintje en toegang tot de keuken met aansluitend de woonkamer en eveneens een toegangsdeur tot de woonkamer met aansluitend de keuken. De woonkamer met schouw en open haard heeft aan de achterzijde twee raampartijen met openslaande deuren naar de tuin. De ruime woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer en is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De keuken heeft houten fronten en voorzien van apparatuur. De keuken heeft een toegangsdeur naar de zijtuin.

Eerste verdieping:

Via de trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we twee ruime slaapkamers en de badkamer aan. Eén slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar een balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. De slaapkamers hebben een gezamenlijke kast. De badkamer is voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator, een inloopdouche en een staand toilet. Op de overloop bevindt zich een luik naar de zolderverdieping.

Belangrijke informatie

Vliering/zolderverdieping:

Wanneer hier een vaste trap wordt gerealiseerd kan deze verdieping bij het woongedeelte worden betrokken en is het mogelijk om hier nog een kamer(s) te realiseren.

Tuin:

De woning heeft een voortuin, een zijtuin met toegang tot de keuken en de garage en een zeer diepe achtertuin. De achtertuin behoeft onderhoud en een nieuwe indeling. De tuin is groot genoeg om er een groen paradijsje van te maken. Je hebt de ruimte om er een fijne loungeplek te realiseren en heerlijk buiten te eten. Je hebt hier door de ligging een optimale privacy.

Garage:

Naast de woning staat een ruime garage met elektra.

Ken je de omgeving al?

Deze HOEKWONING (1960) heeft een zeer centrale en rustige ligging tussen Utrecht en Amsterdam. De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk Vreeland Dorp, niet ver van de rivier de Vecht en de Loosdrechtse Plassen. Je woont hier op loopafstand van het centrum en op korte fietsafstand van de supermarkt. Kinderopvang en scholen vind je op loop- of korte fietsafstand.

De bushalte bevindt zich op korte loopafstand en het NS-station van Breukelen vind je op fietsafstand.

Kenmerken van de woning

- ✔ Rustig en landelijke gelegen HOEKWONING met garage
- ✔ Op zeer ruim groen perceel met optimale privacy
- ✔ De woning is aan een update toe
- ✔ Energielabel: G
- ✔ Centrale ligging met alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Vlakbij de Vecht en de Loosdrechtse plassen
- ✔ Amsterdam en Utrecht snel bereikbaar
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Rustig en landelijke gelegen HOEKWONING met garage

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.

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 (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 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.

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 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.**



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.



Hypotheek

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

Vreeland, Gijsbrecht van Amstelstraat 12

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