



**Beste
Bert,**

**Energiezuinige
tussenwoning!**

Aalsmeer

Kroosjespruimstraat 7

 **bertvanvulpen**
makelaars+hypotheken

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 € 715.000 -

Woonoppervlakte
161 m²

Inhoud
577 m³

Perceeloppervlakte
176 m²

Energielabel
A +

De keuken



Aan de voorzijde is de fraaie keuken gesitueerd. De keuken heeft een kook-schiereiland en is voorzien van moderne inbouwapparatuur met onder andere een wijnkoelkast!



De woonkamer

De sfeervolle woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij en openslaande deuren naar de achtertuin.





De slaapkamers



Eerste verdieping:

Hier tref je 3 royale slaapkamers aan. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Alle kamers zijn keurig afgewerkt en hebben een mooie lichtinval.

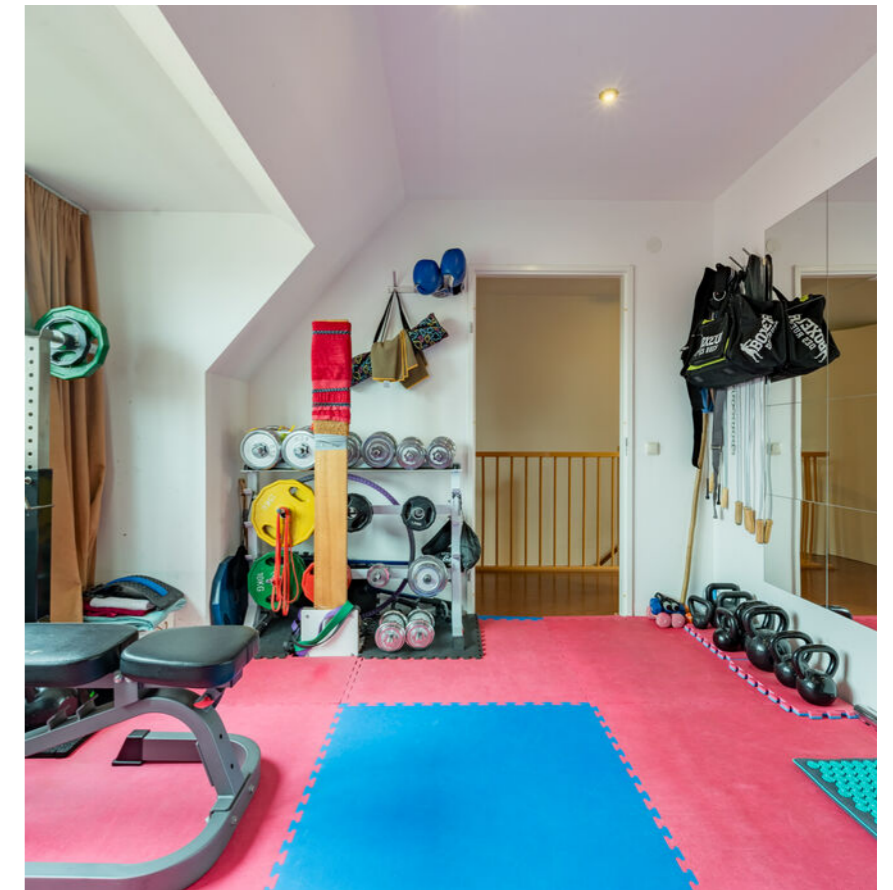


De slaapkamers



Tweede verdieping:

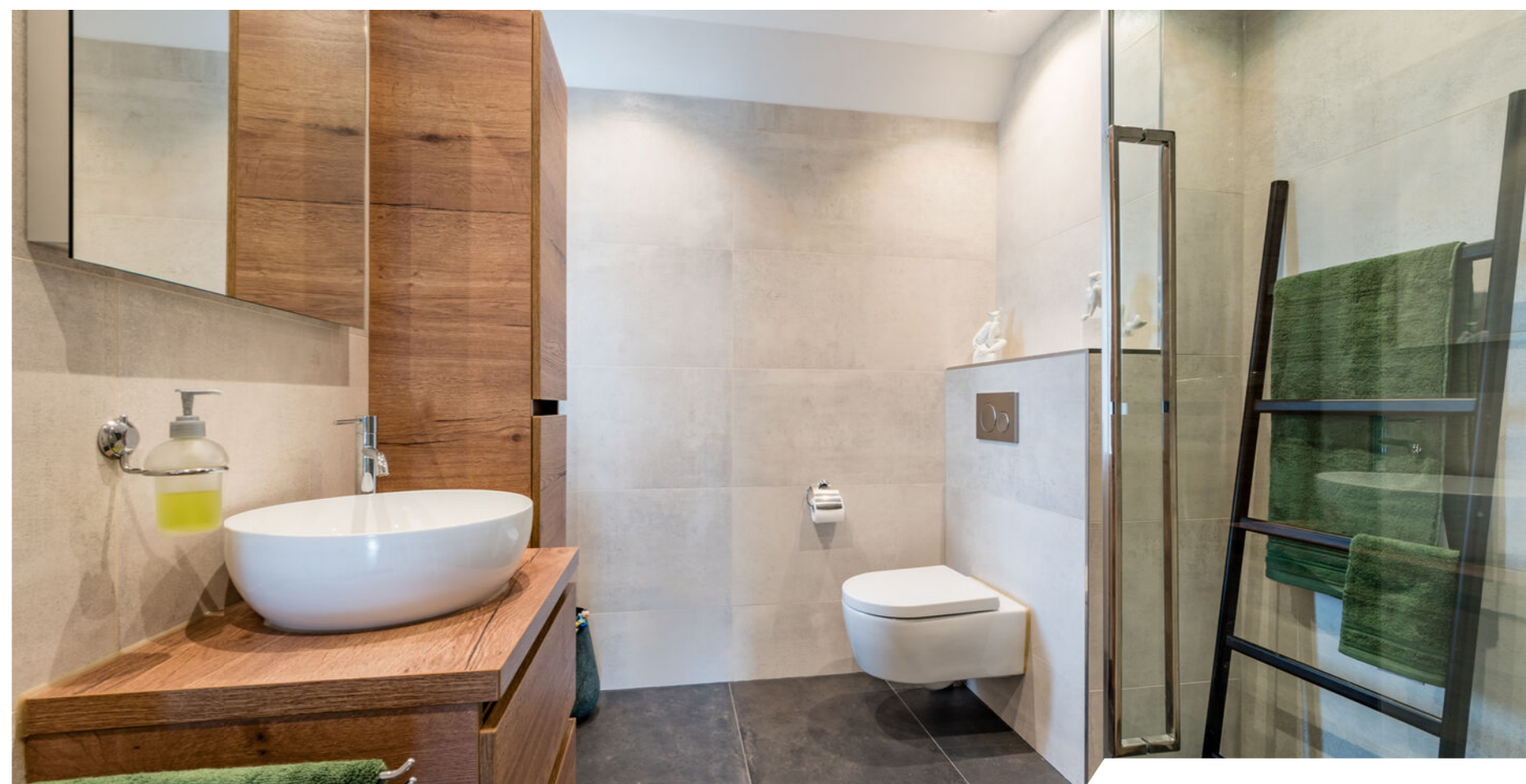
Deze verdieping heeft aan de voorzijde een dakkapel. Hier is nog een ruime slaapkamer te vinden. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde.



De badkamer en het toilet



Het toilet is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. De moderne badkamer is voorzien van een badmeubel met waskom en spiegel, een zwevend toilet en een inloopdouche met hand- en regendouche. Daarbij is deze ruime badkamer voorzien van vloerverwarming.



De tuin



De woning heeft een goed verzorgde voor- en achtertuin. De tuinen zijn grotendeels bestraat met groene accenten en borders. In de achtertuin heb je de beschikking over een buitenkraan. De tuin is in 2022 voorzien van een fraaie houten overkapping. Hier kun je een fijne loungeplek realiseren.



De garage

Achterin de tuin staat een ruime berging met elektra en heb je toegang tot een garage met plaats voor twee auto's. Via de garage heb je een achterom.



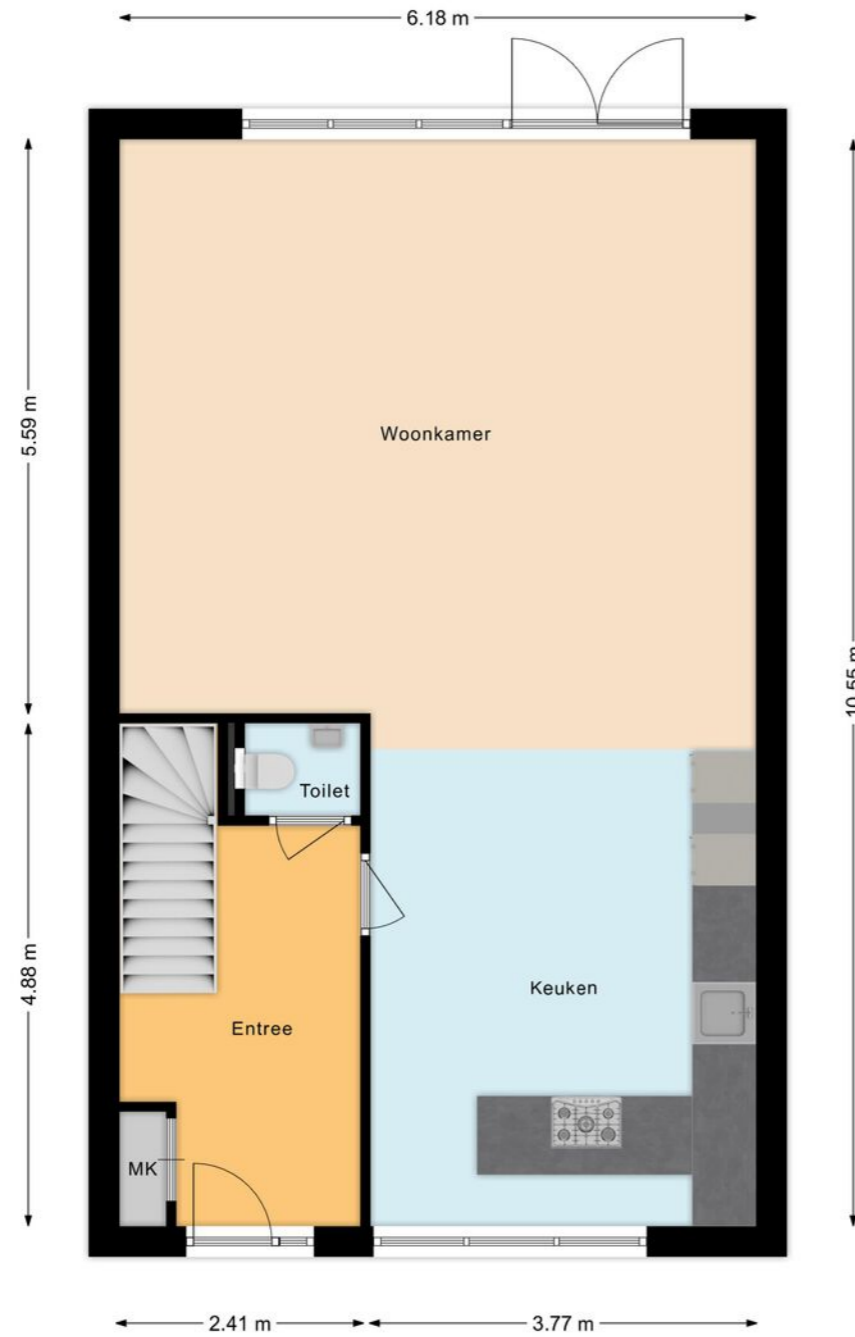
De omgeving

Deze prachtige, ruime woning is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Oosteinde. Je woont hier op fietsafstand van het centrum, waar je tal van voorzieningen aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand.



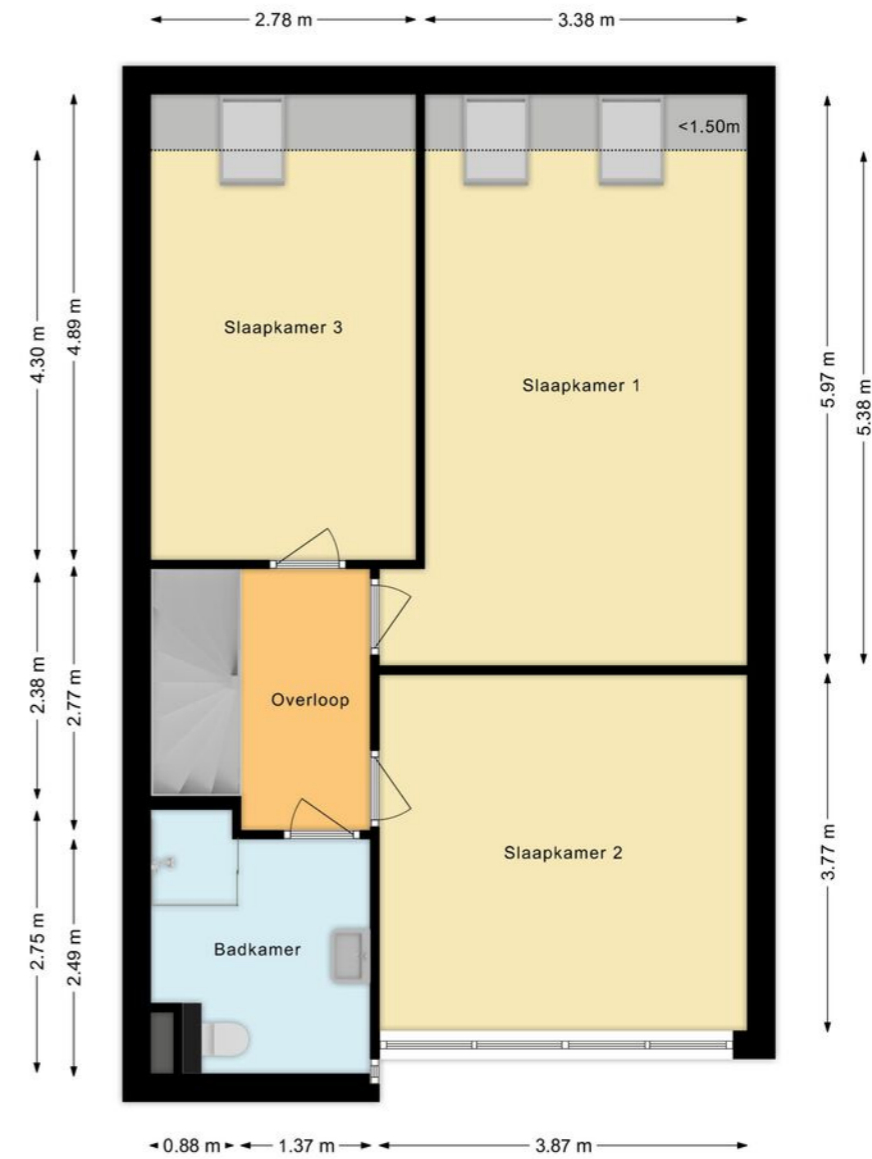
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



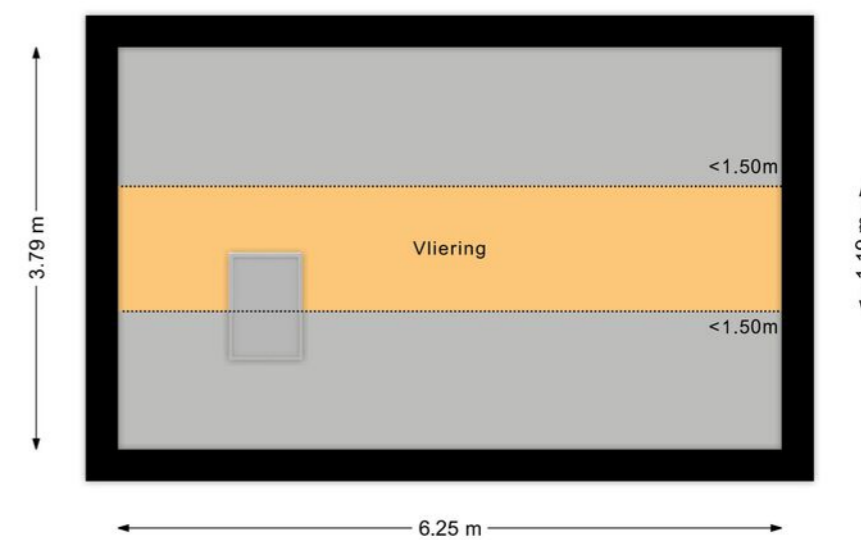
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Vliering

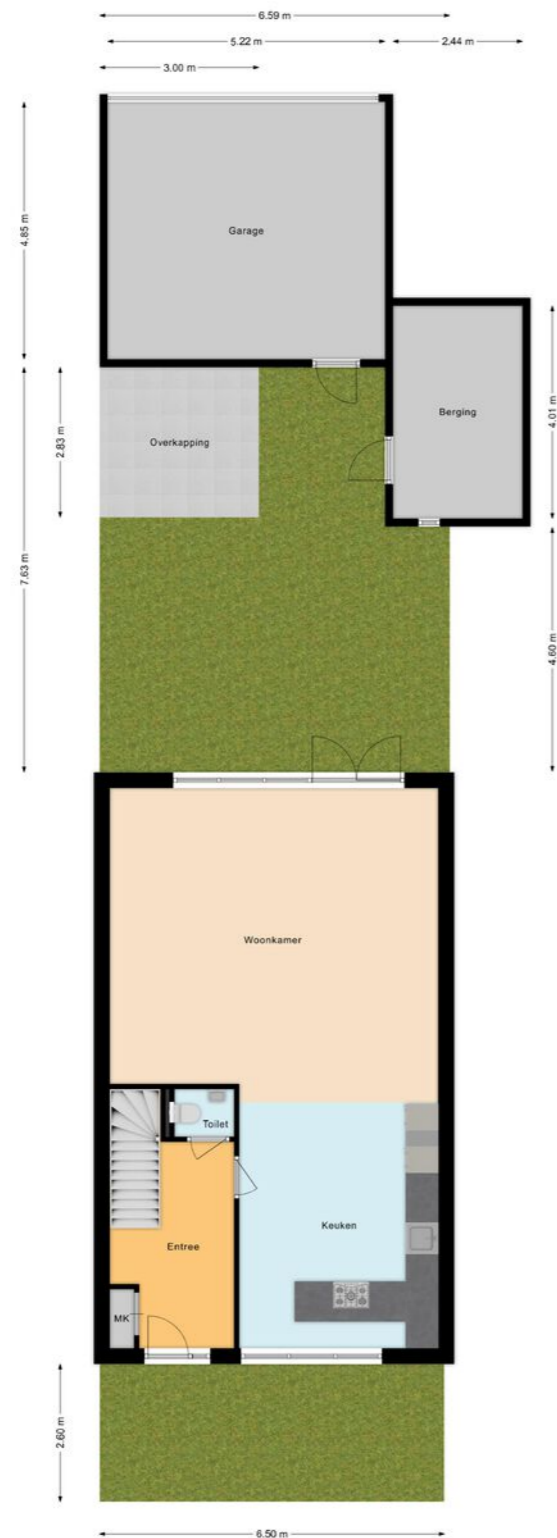


Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 6826	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 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			•
Lamellen			•
Laminaat	•		
Designradiator(en)	•		
Spiegelwanden	•		
Alle Meubels			•
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Magnetron	•		
Oven	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)			•

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)			•
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		•	
Alarminstallatie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Bepanting	•		
Buitenverlichting	•		
Vlaggenmast(houder)	•		

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar ruimte en comfort? Dan is deze royale, energiezuinige tussenwoning geschikt voor jou! Prachtige, zeer ruime rijwoning met voortuin, zonnige achtertuin met overkapping én een garage voor 2 auto's. De sfeervolle woning is uitstekend geïsoleerd en goed onderhouden. Een heerlijk familiehuis in de gewilde buurt Oosteinde. Een woning waarin je jaren met plezier kunt wonen en waar iedereen de ruimte heeft.

We nemen je mee:

- Woongenot: 161,4 m²
- Sfeervolle, ruime living met fraaie open keuken
- De woonkamer is tuingericht met openslaande deuren
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin
- Zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping
- Vijf ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Dakkapel voorzijde op de tweede verdieping
- Gemoderniseerd sanitair (2022)
- Badkamer heeft vloerverwarming
- Zeer ruime vliering
- Separate berging in de achtertuin
- Garage met ruimte voor twee auto's
- Gelegen in een gewilde kindvriendelijke buurt
- Energiezuinig met een A+ label, mede door 14 zonnepanelen!

Loop je met ons mee?

Via de bestrate en deels groene voortuin bereiken we de overkapte voordeur. Ruime entree met garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, gemoderniseerd zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer met open keuken. De sfeervolle woonkamer heeft aan de achterzijde een raampartij en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde is de fraaie keuken gesitueerd. De keuken heeft een kookschiereiland en is voorzien van moderne inbouwapparatuur met onder andere een wijnkoelkast! Op de begane grond liggen houten vloerdelen en de muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je 3 royale slaapkamers aan en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en de derde ligt aan de voorzijde, naast de badkamer. Alle kamers zijn keurig afgewerkt en hebben een mooie lichtinval. De moderne badkamer (2022) is voorzien van een badmeubel met waskom en spiegel, een zwevend toilet en een inloopdouche met hand- en regendouche. Daarbij is deze ruime badkamer voorzien van vloerverwarming.

Belangrijke informatie

Tweede verdieping:

Via de open trap bereiken we de overloop van deze verdieping. Hier treffen we de aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie aan en een toegangsluik naar de ruime bergvliering. Deze verdieping heeft aan de voorzijde een dakkapel. Hier is nog een ruime slaapkamer te vinden. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Verder tref je hier nog twee afgesloten bergingen aan. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van twee Velux dakramen.

Tuin:

De woning heeft een goed verzorgde onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin. De tuinen zijn grotendeels bestraat met groene accenten en borders. In de achtertuin heb je de beschikking over een buitenkraan. De tuin is in 2022 voorzien van een fraaie houten overkapping. Hier kun je een fijne loungeplek realiseren. De tuin is groot genoeg om er een grote eettafel te plaatsen en gezellig met familie en vrienden buiten te eten in de zomermaanden. Vanzelfsprekend kunnen kinderen hier heerlijk en veilig spelen. Achterin de tuin staat een ruime berging met elektra en heb je toegang tot een garage met plaats voor twee auto's. Via de garage heb je een achterom.

Kenmerken van de woning

- ✔ Comfortabele en zeer ruime eengezinswoning met zonnige achtertuin
- ✔ Vijf fijne slaapkamers
- ✔ Uitstekend onderhouden
- ✔ Volledig geïsoleerd (volgens Schipholrichtlijn)
- ✔ Centraal gelegen in kindvriendelijke buurt
- ✔ aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
- ✔ Kinderopvang, scholen en supermarkt op loopafstand
- ✔ Schiphol vlakbij
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 2004. 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.**



Aalsmeer, Kroosjespruimstraat 7

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