



**Beste
Bert,**

**Heerlijk ruim
appartement!**

Amsterdam

Leerdamhof 168

 **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 € 320.000 k.k.

Woonoppervlakte
70 m²

Inhoud
231 m³

Bouwjaar
1978

Energielabel
B

De woonkamer

De woonkamer heeft een prachtige, lichte vloer. De wanden en het plafond zijn netjes afgewerkt in rustige kleuren.



De keuken



Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de keuken. De keuken (2005) bestaat uit twee keukenblokken en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en donkere werkbladen.



De slaapkamers

Het appartement heeft twee grote, lichte slaapkamers. Een van de slaapkamers heeft een openslaande deur naar het balkon.



De badkamer



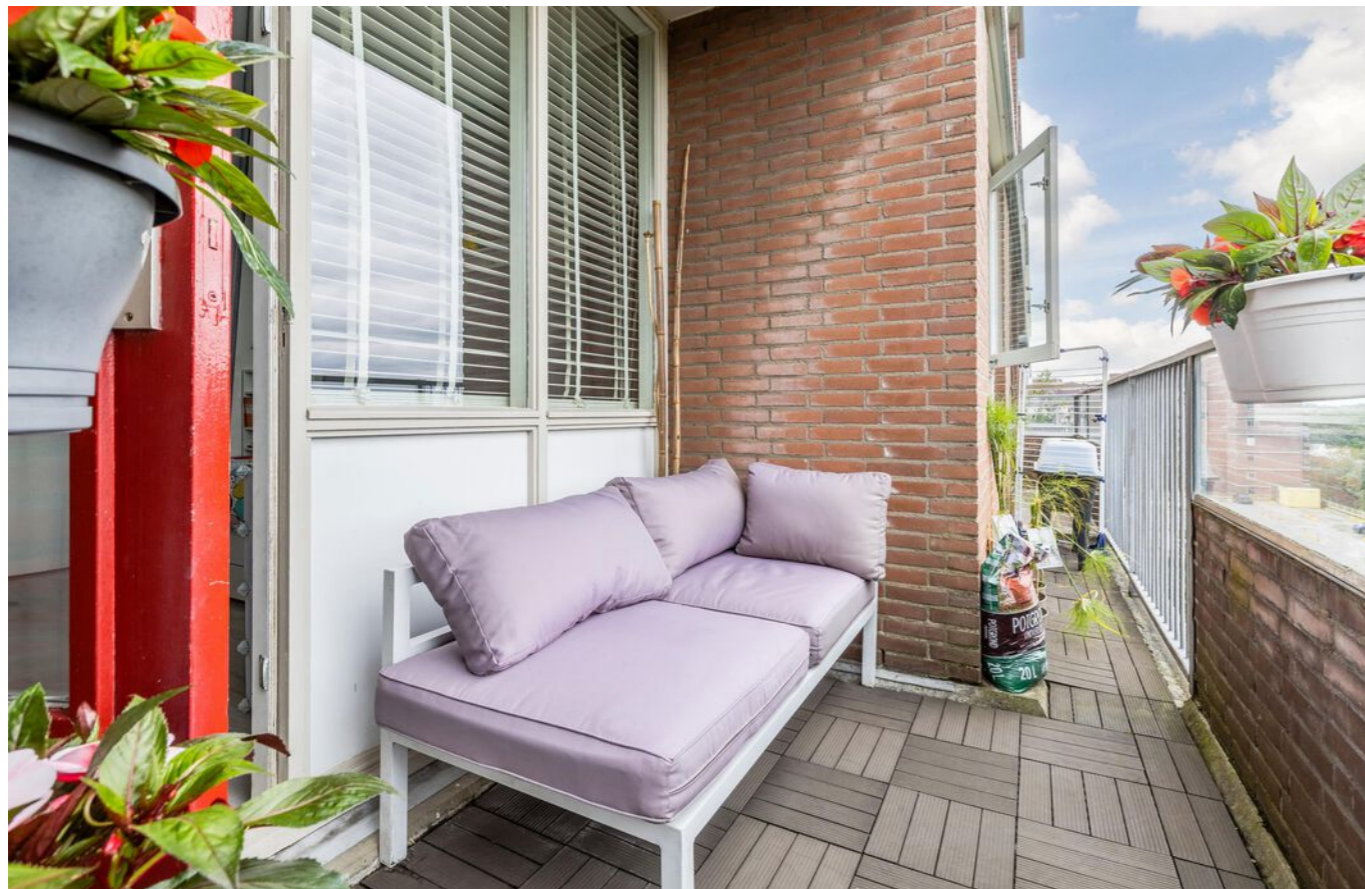
De badkamer komt uit 2009 en is in rustige kleuren betegeld. Hier beschik je over een badmeubel met dubbele wastafel en ligbad met regendouche.





Amsterdam, Leerdamhof 168

bertvanvulpen.nl



Plattegrond

Appartement





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

Schaal 1: 2300
 Kadastrale gemeente Weesperkarspel
 Sectie L
 Perceel 3840

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 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			
Planken in voorraadhok inpandig en in grote slaapkamer hoge kledingkasten	•		
Jaloezieen	•		
Laminaat	•		
Spiegelwanden	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Quooker	•		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
radiatorfolie is alleen in de slaapkamer aanwezig	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		

Tuin

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een ruim appartement op een prachtige locatie? Dan is dit een unieke kans! Dit charmante appartement beschikt over een royale en lichte woonkamer, nette keuken, goed sanitair, twee ruime slaapkamers en een fraai en zonnig balkon waar het heerlijk is om veel tijd door te brengen. Maar dat is nog niet alles, want ook de locatie is geweldig. Je woont in een gezellige en groene omgeving, vlakbij parken, sportvoorzieningen, winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Is je interesse gewekt? We nemen je mee:

Begane grond:

Centrale entree met bel. Gemeenschappelijke hal met lift.

Appartement:

Via de lift in de gemeenschappelijke hal bereik je de zevende verdieping van dit keurig onderhouden appartementencomplex, waar het appartement is gelegen. Achter de voordeur bevindt zich de entreehal. Deze entreehal biedt toegang tot de meterkast, inpandige berging, badkamer, een toiletruimte met toilet en fonteintje, de twee slaapkamers en de woonkamer.

De woonkamer is royaal opgezet en voorzien van een prachtige, lichte vloer. De wanden en het plafond zijn hier netjes afgewerkt in rustige kleuren. Dankzij de zeer brede raampartij geniet je van een overvloed aan natuurlijk licht in de woonkamer.

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de keuken. De keuken (2005) bestaat uit twee keukenblokken en kenmerkt zich door de witte keukenkastjes en donkere werkbladen. Je beschikt hier over de volgende apparatuur: afzuigkap, kookplaat, koelkast (alle drie uit 2022) en vaatwasser (2012), oven (2012) en kokend water kraan (2019).

In de inpandige berging heb je ruimte om spullen op te bergen. Naast de berging bevindt zich de badkamer van het appartement. De badkamer komt uit 2009 en is in rustige kleuren betegeld. Hier beschik je over een badmeubel met dubbele wastafel en ligbad met regendouche.

Het appartement heeft twee grote slaapkamers. De slaapkamers zijn voorzien van een mooie vloer en netjes afgewerkte wanden en plafonds. De lichtinval laat hier ook niets te wensen over, want beide kamers hebben een grote raampartij. Eén van de twee slaapkamers heeft een openslaande deur naar het balkon. Het balkon biedt ruimte om klein meubilair te plaatsen, zodat je optimaal van het zonnetje kunt genieten. Vanaf het balkon heb je prachtig uitzicht over de omgeving.

Parkeren:

Eigen parkeerplaats in parkeergarage.

Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Dit keurig onderhouden appartement, gebouwd in 1978, is gelegen aan de Leerdamhof in Amsterdam. Het appartement heeft vrij uitzicht en bevindt zich aan een rustige weg in een leuke en kindvriendelijke woonwijk. Je woont in een groene en bosrijke omgeving, waardoor er volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden zijn. Recreatiegebied Gaasperplas, het Nelson Mandelapark en de Bijlmerweide bevinden zich allemaal op korte afstand. Er zijn ook veel sportvoorzieningen in de dichte omgeving gelegen.

Je woont op fietsafstand van de winkelcentra Reigersbos, Gein en Amsterdamse Poort. Deze winkelcentra voorzien jou van een mix van winkels voor je dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en landelijke filialen. De bruisende binnenstad is gemakkelijk met de auto of het openbaar vervoer te bereiken.

Lopend bereik je de kinderopvang, basisschool en het voortgezet onderwijs. Met een treinstation op fietsafstand en een bushalte op loopafstand heb je snel toegang tot uitstekende openbaar vervoersverbindingen. Het appartement heeft een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen. Je woont vlakbij diverse grote snelwegen, waaronder de A1, A2 en A9.

Kenmerken van de woning

- ✔ Woongenot: 70,3 m²
- ✔ Grote woonkamer en fijne keuken
- ✔ Twee netjes afgewerkte slaapkamers
- ✔ Mooi en zonnig balkon
- ✔ Eigendom belast met erfpacht
- ✔ Eigen parkeerplaats in garage
- ✔ Energielabel: B
- ✔ Charmant appartement met vrij uitzicht
- ✔ Gelegen in een leuke en groene omgeving
- ✔ Veel voorzieningen in de buurt
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Houten kozijnen
- ✔ Keurig onderhouden

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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks 1978. 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 gebruiksoverlappende vlakke.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, 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 NRVV, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Aanvulling op artikel 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 geldverstrekkende 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.**



Hypotheken 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

Amsterdam, Leerdamhof 168

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