



**Beste
Bert,**

**Rustig gelegen
MAISONNETTE!**

Amstelveen

Tempelhof 34

 **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 € 635.000 k.k.

Woonoppervlakte
119 m²

Inhoud
398 m³

Bouwjaar
1996

Energielabel
A

De keuken



De ruime keuken heeft veel kastruimte en is voorzien van diverse apparatuur. Ook hier is plaats voor een kleinere eettafel of ontbijtbar. De keuken heeft een schuifpui naar een balkon waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Je hebt hier een vrij uitzicht over de omgeving.



De woonkamer

In de woonkamer is plaats genoeg voor een zithoek en een grote eettafel.





Amstelveen, Tempelhof 34

bertvanvulpen.nl

De slaapkamers



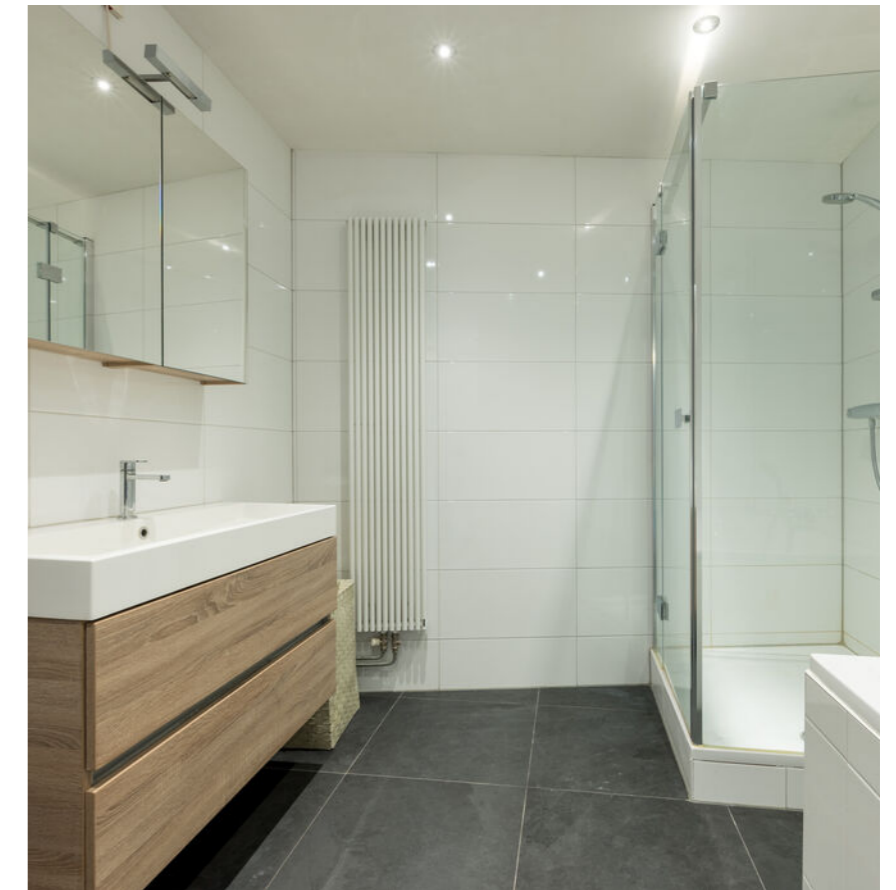
De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde. Alle slaapkamers hebben een mooie lichtinval.



De badkamer



De ruime badkamer is voorzien van een badmeubel met brede wastafel met spiegelkast, een ruime inloopdouche en ligbad.



De omgeving en het balkon



Het appartementencomplex is gelegen rondom een beschut binnenhof met tuin. In de directe omgeving bevinden zich diverse gezellige winkels en eetgelegenheden. Voor je dagelijkse boodschappen kun je naar de winkelstrip aan de Amsterdamseweg.



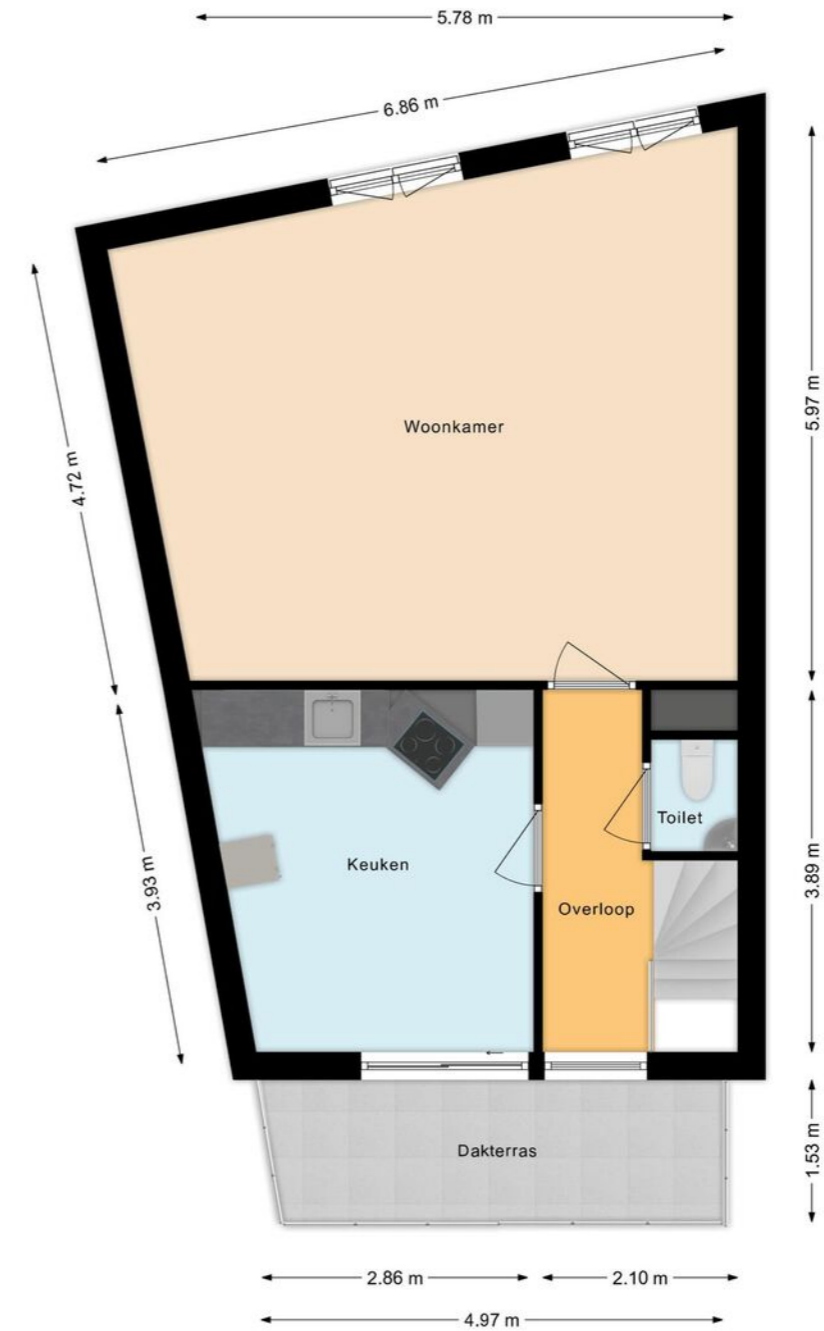
Plattegrond

Eerste verdieping



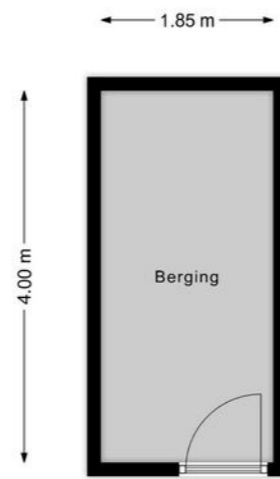
Plattegrond

Tweede verdieping



Plattegrond

Berging



Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4329	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 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	•		
Losse (hang)lampen		•	
Kast met schuifdeuren in grote slaapkamer	•		
Gordijnrails		•	
Gordijnen		•	
Lamellen	•		
Jaloezieen	•		
Parketvloer	•		
Radiatorafwerking	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Vriezer	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)		•	
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
radiatorfolie	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	•		
Tuin			
Buitenverlichting	•		

Belangrijke informatie

Dit appartementencomplex is rustig gelegen rond een beschut binnenhof, toch heeft de MAISONNETTE een unieke ligging: namelijk in de oude dorpskern van Amstelveen met alle gemak en gezelligheid van dien. De ruime woning is uitstekend onderhouden en speels ingedeeld. Op de begane grond tref je drie slaapkamers en de ruime badkamer aan en op de eerste verdieping een lichte woonkamer en keuken met balkon en vrij uitzicht. Een unieke woning op een unieke plek!

We nemen je mee:

- Woongenot: 119,1 m²
- Drie ruime slaapkamers op de begane grond
- Ruime, eigentijdse badkamer op de begane grond
- Badkamer met o.a. een ligbad
- Lichte, grote woonkamer met twee Franse balkons
- Separate woonkeuken met schuifdeur naar een breed balkon op het zuiden
- Unieke ligging in de oude stadskern van Amstelveen
- Gezellige winkeltjes en restaurants
- Twintig minuten met het openbaar vervoer naar hartje Amsterdam

Loop je met ons mee:

Via de buitentrapp bereiken we de galerij van het complex en de voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping. Direct aan je linkerhand vind je de eerste slaapkamer, gevolgd door de ruime badkamer.

De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde. Alle slaapkamers hebben een mooie lichtinval. Verder tref je nog een bergkast met de cv-installatie aan en een separaat toilet met fonteintje. De ruime badkamer is voorzien van een badmeubel met brede wastafel met spiegelkast, een ruime inloopdouche en ligbad. De muren en plafonds en vloer zijn keurig afgewerkt.

Eerste verdieping:

Via de gestoffeerde trap bereik je de overloop van deze verdieping. Hier tref je een toilet met fonteintje aan, een ruime separate keuken met toegang tot het balkon en de ruime woonkamer met twee openslaande deuren met Franse balkons. In de woonkamer is plaats genoeg voor een zithoek en een grote eettafel. De ruime keuken heeft veel kastruimte en is voorzien van diverse apparatuur. Ook hier is plaats voor een kleinere eettafel of ontbijtbar. De keuken heeft een schuifpui naar een balkon op het zuiden waar je een fijne loungeplek kunt realiseren. Je hebt hier een vrij uitzicht over de omgeving. Ook deze verdieping is keurig afgewerkt.

Belangrijke informatie

Berging:

Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging met elektra.

Parkeren:

Openbaar parkeren rond de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze mooie maisonnette (1996) is gelegen aan een rustige weg middenin de kindvriendelijke buurt Oud Dorp. Het appartementencomplex is gelegen rondom een beschut binnenhof met tuin. In de directe omgeving bevinden zich diverse gezellige winkels en eetgelegenheden. Voor je dagelijkse boodschappen kun je naar de winkelstrip aan de Amsterdamseweg. Met tien minuten loop je naar de winkels van het Stadshart.

Hier vind je ook het busstation: binnen twintig minuten ben je met het openbaar vervoer in het centrum van Amsterdam. Kinderopvang en scholen vind je op loopafstand. De vele sportfaciliteiten van Amstelveen zijn per fiets goed bereikbaar. Het Amsterdamse Bos en natuurreserveat De Poel vind je op korte loopafstand van de woning. Een bushalte bevindt zich op een paar minuten lopen. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de snelweg A9 richting Haarlem, Alkmaar en Schiphol.

Kenmerken van de woning

- ✔ Goed onderhouden maisonnette midden in de gezellige oude dorpskern van Amstelveen
- ✔ Rustige ligging in een beschut binnenhof met tuin
- ✔ Speelse indeling
- ✔ Energielabel: A
- ✔ Alle voorzieningen vlakbij
- ✔ Kinderopvang en scholen op loopafstand
- ✔ Amsterdamse Bos en natuurreserveat op loopafstand
- ✔ Goede verbindingen met Amsterdam
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

Clausules koopakte

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.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak gebouwd is omstreeks (1996). 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.

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 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 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.**



Amstelveen, Tempelhof 34

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.



Hypotheeken

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