



**Beste  
Bert,**

**Charmant woonhuis  
tegenover het stadshart!**

**Amstelveen**

Gerard Doulaan 3

 **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 € 1.950 per maand**



Woonoppervlakte  
**90 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
-

Perceeloppervlakte  
-

Energielabel  
**E**

# De woonkamer

Bij binnenkomst via de hal, uitgerust met een handige kelderkast en het toilet, betreed je de lichte en ruime doorzonwoonkamer.



# De keuken



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken met witte fronten, die direct toegang biedt tot de zonnige tuin.





# De slaapkamers



Via de overloop bereik je de eerste verdieping, waar je drie ruime slaapkamers aantreft. Twee van deze slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het huis, terwijl de derde slaapkamer aan de achterzijde is gesitueerd. Alle slaapkamers hebben van perfecte lichtinval.



# De badkamer en het toilet



Het toilet is voorzien van een toilet en een fonteintje.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.



# De tuin



De betegelde achtertuin, gelegen op het westen, biedt voldoende ruimte om een gezellige loungeplek te creëren en heerlijk buiten te eten tijdens de zomermaanden. Achterin de tuin staat een ruime berging.





# De omgeving



Wonen tegenover het Stadshart betekent dat je binnen handbereik een veelzijdig aanbod aan winkels hebt, waaronder diverse modezaken en delicatessen. Voor cultuur en ontspanning kan je terecht bij de muziekschool, bibliotheek en het Cobra museum.



# Belangrijke informatie

Charmant woonhuis tegenover het Stadshart met westelijk achtertuin. Deze gezellige woning, gelegen tegenover het bruisende Stadshart, biedt de perfecte mix van comfort en gemak. Hier geniet je van een ruime achtertuinen een ongeëvenaarde locatie! Dit woonhuis biedt een unieke kans om te wonen in het hart van Amstelveen, met alle gemakken en voorzieningen binnen handbereik. Kom snel een kijkje nemen en ervaar het zelf!

We nemen je mee:

- Woongenot: 90 m2
- Drie ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer
- Tuin op het westen
- Unieke ligging in het centrum van Amstelveen
- Gezellige winkeltjes en restaurants
- De woning is recent gerenoveerd en verduurzaamd

Begane grond:

Bij binnenkomst via de hal, uitgerust met een handige kelderkast en het toilet, betreed je de lichte en ruime doorzonwoonkamer. Deze kamer biedt veel licht en een uitnodigende sfeer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken met witte fronten, die direct toegang biedt tot de zonnige tuin.

Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je de eerste verdieping, waar je drie ruime slaapkamers aantreft. Twee van deze slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het huis, terwijl de derde slaapkamer aan de achterzijde is gesitueerd. Alle slaapkamers hebben van perfecte lichtinval, wat zorgt voor een aangename en heldere sfeer. De eenvoudige badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime, vrij indeelbare ruimte met een klein dakkapel. Deze ruimte biedt talloze mogelijkheden voor diverse doeleinden.

De tuin:

De betegelde achtertuin, gelegen op het westen, biedt voldoende ruimte om een gezellige loungeplek te creëren en heerlijk buiten te eten tijdens de zomermaanden. Achterin de tuin staat een ruime berging.

Parkeren:

Gelegen in een vergunningengebied met mogelijkheid tot aanvraag van twee bewoners- en twee bezoekersvergunningen.

# Belangrijke informatie

Ken je de omgeving al?

Wonen tegenover het Stadshart betekent dat je binnen handbereik een veelzijdig aanbod aan winkels hebt, waaronder diverse modezaken en delicatessen. Voor cultuur en ontspanning kan je terecht bij de muziekschool, bibliotheek en het Cobra museum. Het plein is bovendien bezaaid met gezellige cafés en restaurants met uitnodigende terrasjes. De parkeergarage, het busstation en sneltram bevinden zich op loopafstand. Met de auto rijd je in een paar minuten naar de snelweg A9 richting Schiphol, Haarlem en Alkmaar. Deze sluit aan op de A4 richting Den Haag en de A2 richting het zuiden van het land.

## Kenmerken van de woning

- ✔ De voortuin en achtertuin worden nog netjes gemaakt voor oplevering
- ✔ Maximale huurtermijn: 1 jaar en 11 maanden
- ✔ Woning is leeg (niet gemeubileerd of gestoffeerd)

# 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.**



**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

Amstelveen, Gerard Doulaan 3

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**