



**Beste
Bert,**

**Rustig gelegen twee-
kamerappartement!**

Amsterdam

Louise Marie Loeberplantsoen 62

 **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 € 400.000 k.k.

Woonoppervlakte
47 m²

Inhoud
158 m³

Bouwjaar
2017

Energielabel
A

De woonkamer

De ruime woonkamer heeft aan de voorzijde een raampartij met een openslaande deur en een Frans balkon.



De keuken



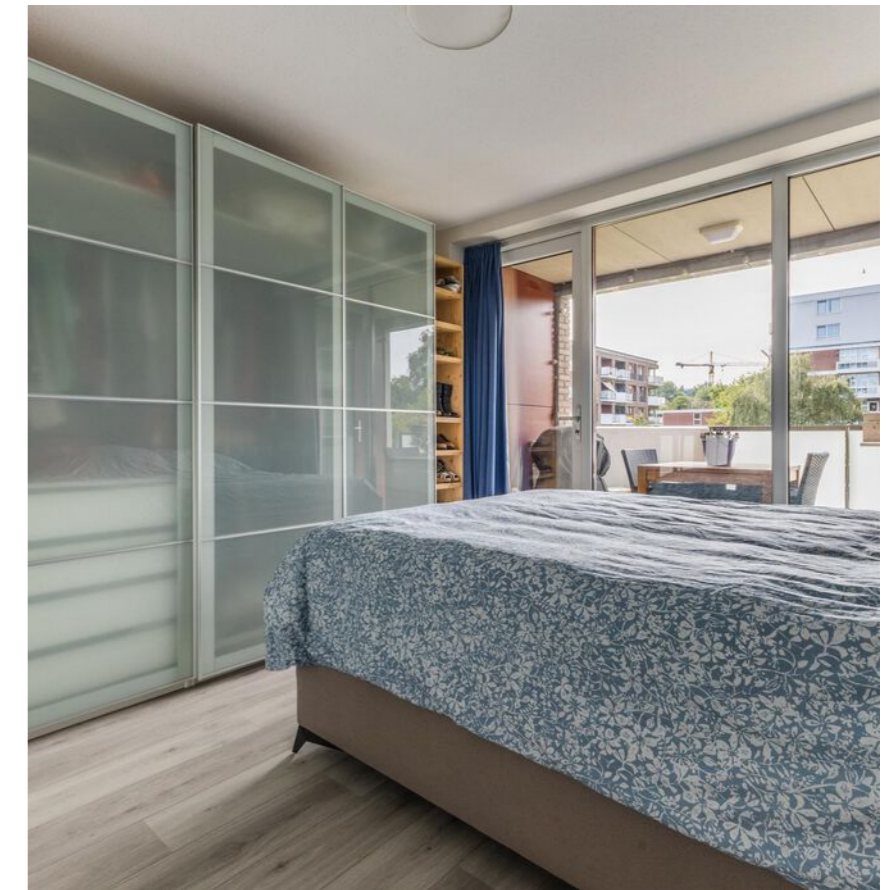
Aan de achterzijde is de rechte keuken met inbouwapparatuur gesitueerd. De kamer is groot genoeg voor een ruime zithoek en om een eettafel te plaatsen.



De slaapkamer



Via de woonkamer bereik je de ruime slaapkamer met eveneens toegang tot het balkon. De badkamer is via de slaapkamer bereikbaar.



De badkamer en het toilet



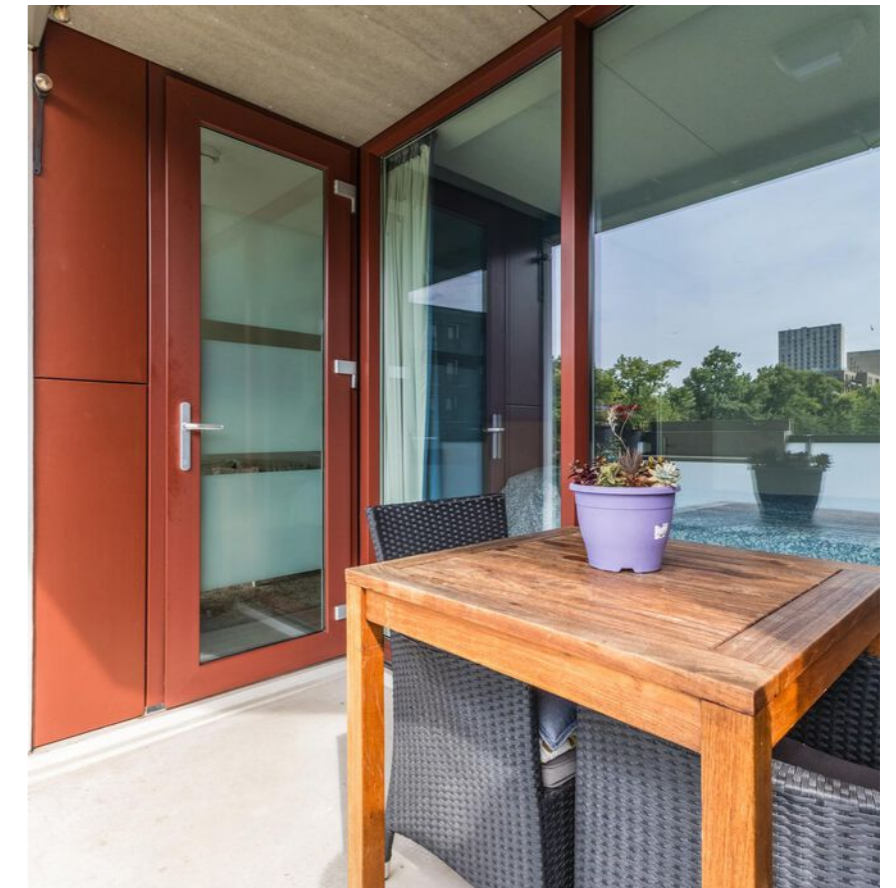
De badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel en een inloopdouche. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan.



Het balkon



Ruim overdekt balkon waar je een fijne loungeplek kunt realiseren of een tafel buiten kunt zetten om gezellig buiten te eten. Je hebt hier een vrij uitzicht over een groene omgeving en veel privacy.



De omgeving



Dit fijne appartement is gelegen aan een rustige weg in de leuke en rustige buurt Overtoomse Veld. Je woont hier op fietsafstand van het bruisende centrum, waar je talloze voorzieningen en diverse culturele faciliteiten aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand van de woning.

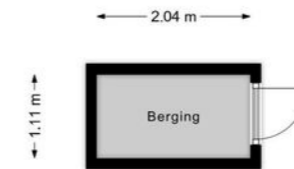


Plattegrond

Appartement

Plattegrond

Berging





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

Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland
 Sectie D
 Perceel 11089

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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			
Losse (hang)lampen			•
Gordijnrails			•
Gordijnen			•
Laminaat	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat			•
Volledige keuken uitrusting (pannen, bestek, etc)			•
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel			•
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	•		
Rookmelders	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	•		
Zonnepanelen	•		
Tuin			

Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een rustig gelegen 2-kamerappartement (2017) met eigen parkeerplaats, maar toch op fietsafstand van het Leidseplein en het bruisende centrum? Dan ben je bij dit INSTAPKLARE appartement, gelegen op de eerste verdieping, aan het juiste adres. Hier woon je tussen het groen in een uitstekend geïsoleerde woning, dus lage energiekosten. Het complex wordt verwarmd door zonnepanelen en het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast heeft het een ruim overkapt balkon met vrij uitzicht. Kom deze woning snel bezichtigen! We nemen je mee:

- Woongenot: 47,3 m²
- Eigen parkeerplaats
- Ruime, lichte woonkamer met Frans balkon en toegang tot het overdekte balkon
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer met eveneens toegang tot het balkon
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming
- Keurig sanitair
- Praktische indeling
- Centrale ligging in groene omgeving
- Op fietsafstand van het bruisende centrum van Amsterdam
- (Fietsen)berging op de begane grond

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis.

Appartement:

Met de lift of de trap bereik je de voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast, zwevend toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer met open keuken. De ruime woonkamer heeft aan de voorzijde een raampartij met een openslaande deur en een Frans balkon en een toegangsdeur tot het overdekte balkon. Aan de achterzijde is de rechte keuken met inbouwapparatuur gesitueerd. De kamer is groot genoeg voor een ruime zithoek en om een eettafel te plaatsen.

Via de woonkamer bereik je de ruime slaapkamer met eveneens toegang tot het balkon. De badkamer is via de slaapkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een wastafel met spiegel en een inloopdouche. Ook de aansluitingen voor het witgoed tref je hier aan. De gehele woning is voorzien van een laminaatvloer met eronder vloerverwarming. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt.

Buitenruimte:

Ruim overdekt balkon waar je een fijne loungeplek kunt realiseren of een tafel buiten kunt zetten om gezellig buiten te eten. Je hebt hier een vrij uitzicht over een groene omgeving en veel privacy.

Berging:

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

Belangrijke informatie

Parkeren:

Op eigen parkeerplek in de parkeergarage.

Ken je de omgeving al?

Dit fijne appartement (2017) is gelegen aan een rustige weg in de leuke en rustige buurt Overtoomse Veld. Je woont hier op fietsafstand van het bruisende centrum, waar je talloze voorzieningen en diverse culturele faciliteiten aantreft. De supermarkt vind je op loopafstand van de woning. Hetzelfde geldt voor kinderopvang en scholen. Diverse sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar. Het Rembrandtpark is vlakbij en is lopend te bereiken.

De bushalte en het metrostation bevinden zich op loopafstand, evenals het NS-station Lelylaan. Met de auto rijd je in enkele minuten naar de ring A10, die aansluiting biedt op snelwegen naar alle delen van het land.

Kenmerken van de woning

- ✔ INSTAPKLAAR 2-kamerappartement met balkon met vrij uitzicht
- ✔ Gelegen op de eerste verdieping, toegankelijk met een lift
- ✔ Uitstekend geïsoleerd. Energielabel: A
- ✔ Voldoende sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt
- ✔ Op 15 fietsminuten van het Leidseplein en het bruisende centrum
- ✔ Uitstekend openbaar vervoer (bus, metro en trein)
- ✔ Uitvalswegen goed bereikbaar
- ✔ Erfpacht voor eeuwig afgekocht

Clausules koopakte

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 gebruiksovervlakte.

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 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 NRVt, 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.**



Amsterdam, Louise Marie Loeberplantsoen 62

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