



**Beste  
Bert,**

**Centraal gelegen drie-  
kamerappartement!**

**Amstelveen**

Mr. G. Groen van Prinstererlaan 185

 **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.

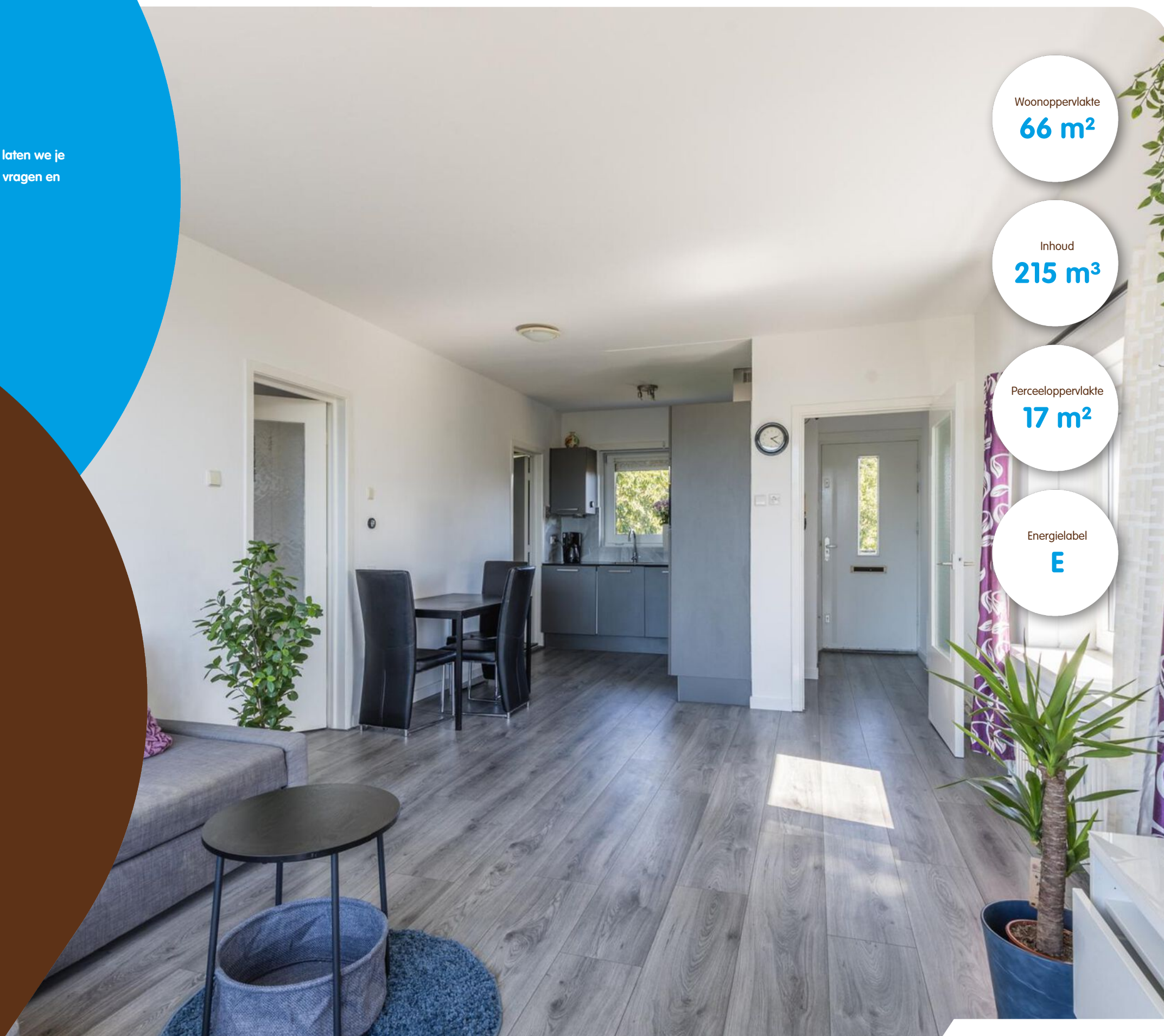
Een hypotheek? Onze eigen AFM geaccrediteerde hypotheek adviseurs staan zes dagen en vier avonden per week voor je klaar! Als dit toch niet jouw nieuwe thuis is helpen we je graag met zoeken.

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  
**66 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**215 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte  
**17 m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**E**



# De woonkamer

Entree met garderobe geeft toegang tot de zonnige woonkamer met open keuken. De voorzijde met breed raampartij en balkon.

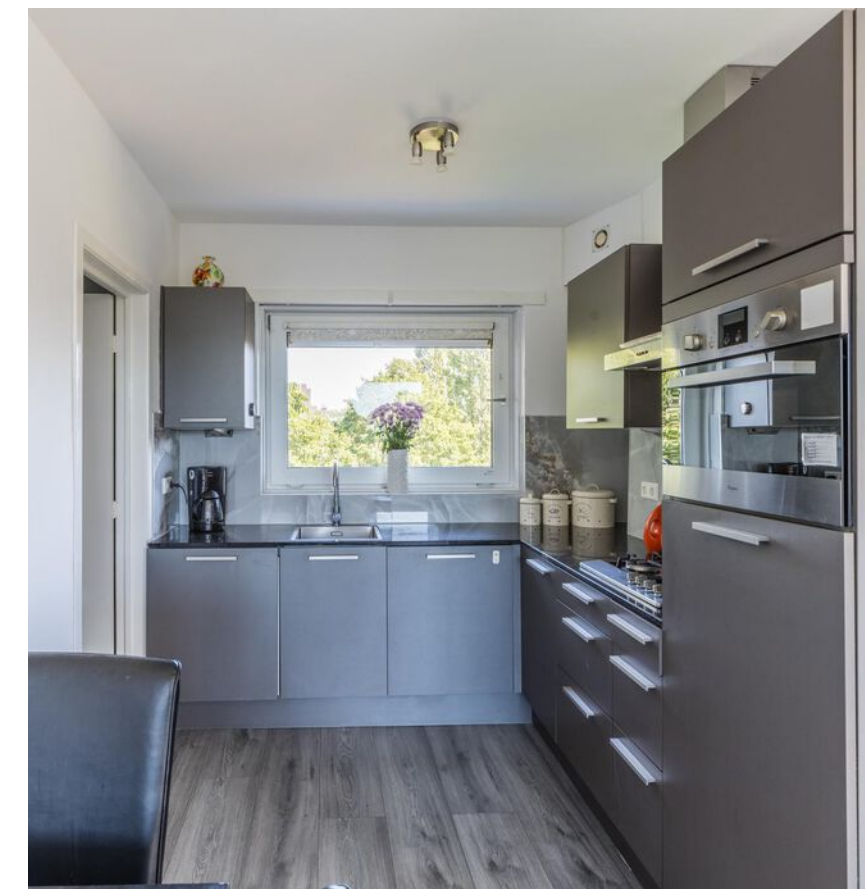




# De keuken



Aan de achterzijde is de L-vormige keuken gerealiseerd. De keuken (2016) heeft grijze fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de keuken is de badkamer bereikbaar.





# De slaapkamers



De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de woonkamer. Deze slaapkamer heeft een vaste kast. De tweede slaapkamer ligt aan de galerijzijde en heeft eveneens een vaste kast. De slaapkamers zijn groot genoeg om er ook een thuiswerkplek te realiseren.



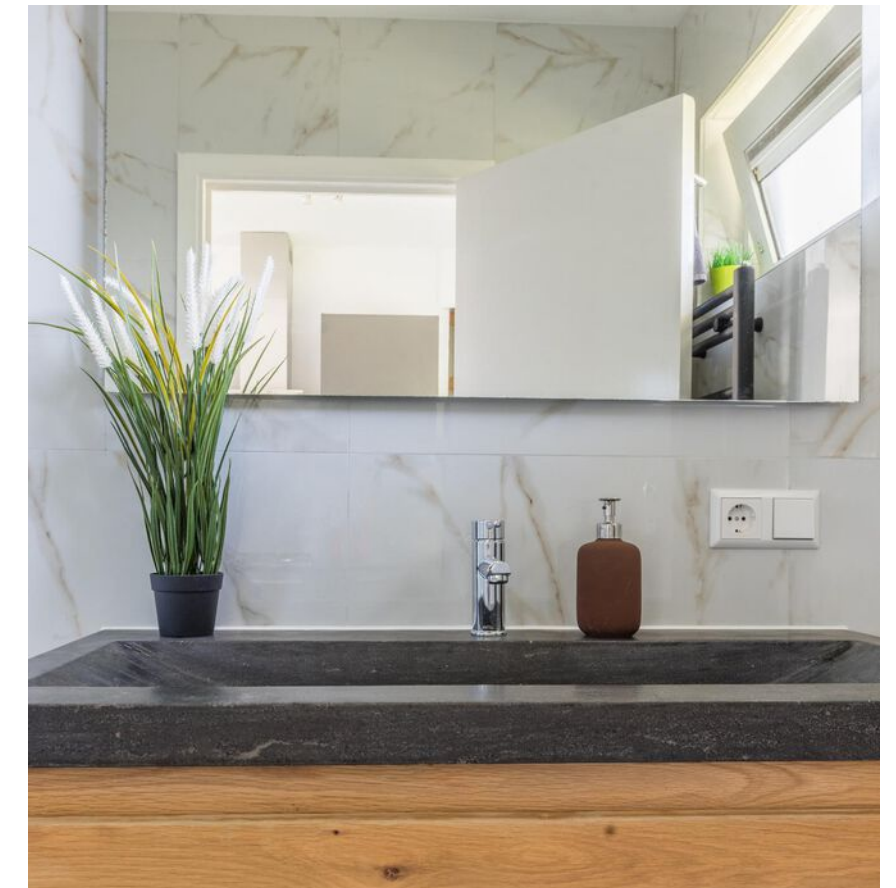


# De badkamer



Via de woonkamer kom je in een tussenhuis met het toilet met fonteintje.

De lichte badkamer is voorzien van wanden met een marmerlook, een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator en een inloopdouche met hand- en regendouche.





# Het balkon



De lift brengt je naar de galerij op de 5e verdieping en de voordeur van de woning.

De woning heeft een zonnig balkon met vrij uitzicht, Je kunt hier een fijne loungeplek realiseren.





# De omgeving



Dit fijne appartement met vrij uitzicht en een open ligging is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Stadshart, in het centrum van Amstelveen. Het winkelcentrum Stadshart bevindt zich op loop- of korte fietsafstand. Bus- en tramhalte bevinden zich op loopafstand.



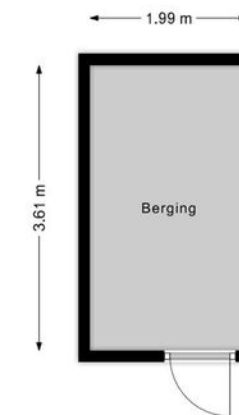


# Plattegrond

Appartement

# Plattegrond

Berging





Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Amstelveen  
 Sectie H  
 Perceel 9368

**kadaster**

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
Jaloezieen	•		
(Losse) horren/rolhorren	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
(Gas)kachels	•		
Designradiator(en)	•		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Combi-oven/combimagnetron	•		
Koelkast	•		
Koel-vriescombinatie	•		
Vaatwasser	•		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	•		
Fontein	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
CV-installatie	•		
Boiler	•		
Geiser	•		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		•	
<b>Tuin</b>			

# Belangrijke informatie

Ben je op zoek naar een centraal gelegen en instapklaar 3-kamerappartement met balkon? Dan is dit je kans! Deze woning ligt vlakbij het winkelcentrum Stadshart met al zijn culturele faciliteiten, daarnaast is het centrum van Amsterdam goed bereikbaar en ben je in ruim 15 minuten op Schiphol. Dit fijne, gedeeltelijk gestoffeerde HOEK-appartement ligt op de vijfde verdieping, tevens hoogste verdieping, en biedt een vrij uitzicht over de omgeving. Het complex is keurig onderhouden en je auto kun je altijd kwijt op het parkeerterrein bij de woning. Is je interesse gewekt? We nemen je mee:

- Woongenot: 65,7 m2
- Hoek appartement op de bovenste verdieping
- Splinternieuwe badkamer en toilet (2024)
- Frisse nieuwe doorlopende laminaat vloer (2024)
- Ruime, zonnige woonkamer met open keuken
- Balkon op het Westen met vrij uitzicht
- L-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur
- Twee fijne, royale slaap-/werkkamers
- Veel privacy en vrij uitzicht
- Centrale ligging, alle voorzieningen vlakbij
- Voldoende parkeergelegenheid
- Lift en trappenhuis (ook toegankelijk voor senioren en mindervaliden)
- Mogelijk om de roerende zaken over te nemen

Loop je met ons mee?

Begane grond:

Keurige centrale hal met brievenbussen, bel, intercom en lift en trappenhuis naar de verdiepingen.

Appartement:

De lift brengt je naar de galerij op de 5e verdieping en de voordeur van de woning. Entree met garderobe en meterkast en toegang tot de woonkamer met open keuken. De zonnige woonkamer heeft aan de voorzijde een brede raampartij en een deur met toegang tot het balkon. In de zijgevel bevindt zich nog een raam. Je hebt daardoor een mooie lichtinval. Aan de achterzijde is de L-vormige keuken gerealiseerd. De keuken heeft grijze fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de keuken is de badkamer bereikbaar. De lichte badkamer(2024) is voorzien van wanden met een marmerlook, een badmeubel met wastafel en spiegel, een designradiator en een inlopdouche met hand- en regendouche.

Via de woonkamer kom je in een tussenhal met het toilet met fonteintje en de twee slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, naast de woonkamer. Deze slaapkamer heeft een vaste kast. De tweede slaapkamer ligt aan de galerijzijde en heeft eveneens een vaste kast. De slaapkamers zijn groot genoeg om er ook een thuiswerkplek te realiseren. In het gehele appartement zijn de muren en plafonds strak en neutraal afgewerkt en er ligt een drempelloze laminaatvloer.

Balkon:

De woning heeft een zonnig balkon met vrij uitzicht, Je kunt hier een fijne loungeplek realiseren.



# Belangrijke informatie

Vereniging van Eigenaren:

De VvE Groenzicht, Mr. G. Groen van Prinstererlaan 115-185, heeft de administratie uitbesteed aan een professionele beheerder. Er is een duurzaam meerjaren onderhoudsplan en de VvE heeft ook een (onderhoud) reserve opgebouwd. De maandelijkse VVE kosten bedragen € 125,- en daarnaast is er een voorschot stookkosten van € 75,- per maand.

Ken je de omgeving al?

Dit fijne appartement (1960) met vrij uitzicht en een open ligging is gelegen aan een rustige weg in de kindvriendelijke buurt Stadshart, in het centrum van Amstelveen. Het winkelcentrum Stadshart bevindt zich op loop- of korte fietsafstand. Je vindt er een ruime selectie aan winkels en horeca, en tevens diverse culturele faciliteiten. Een supermarkt bevindt zich op loopafstand van de woning. Hetzelfde geldt voor diverse restaurants en de Stadstuinen. Kinderopvang, basisschool en voortgezet onderwijs vind je op loop- of fietsafstand. Naar de Internationale School van Amsterdam fiets je in minder dan 10 minuten. Ook de vele Amstelveense sportfaciliteiten zijn per fiets goed bereikbaar.

Bus- en tramhalte bevinden zich op loopafstand. Met de auto rijd je in een paar minuten naar de snelweg A9 richting Alkmaar en Haarlem, die aansluit op de A2, de A4 en de ring A10. Naar Schiphol rijd je in 15 à 20 minuten.

## Kenmerken van de woning

- ✔ INSTAPKLAAR zonnig 3-kamer-hoekappartement met balkon met vrij uitzicht
- ✔ Betaald parkeren en parkeren via een vergunningstelsel
- ✔ Het appartement biedt veel privacy
- ✔ Gedeeltelijk gestoffeerd
- ✔ Glasvezel
- ✔ Energielabel: E
- ✔ Centrale ligging nabij alle voorzieningen
- ✔ Goed openbaar vervoer
- ✔ Uitvalswegen uitstekend bereikbaar
- ✔ Schiphol snel bereikbaar
- ✔ Volle eigendom
- ✔ Op de begane grond heb je de beschikking over een (fietsen)berging

# 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 1960. 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 interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



### 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.

### 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.

## 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.**





# Hypotheeken 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

Amstelveen, Mr. G. Groen van Prinstererlaan 185

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**