



**Beste  
Bert,**

**Op deze toplocatie wil ik  
wonen!**

**Amsterdam**

Jacob Burggraafstraat 21

 **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 € 500.000 k.k.**

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

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

Bouwjaar  
**1984**

Energielabel  
**C**



# De woonkamer

De lichte woonkamer is voorzien van een prachtige vloer en netjes afgewerkte muren.







Amsterdam, Jacob Burggraafstraat 21

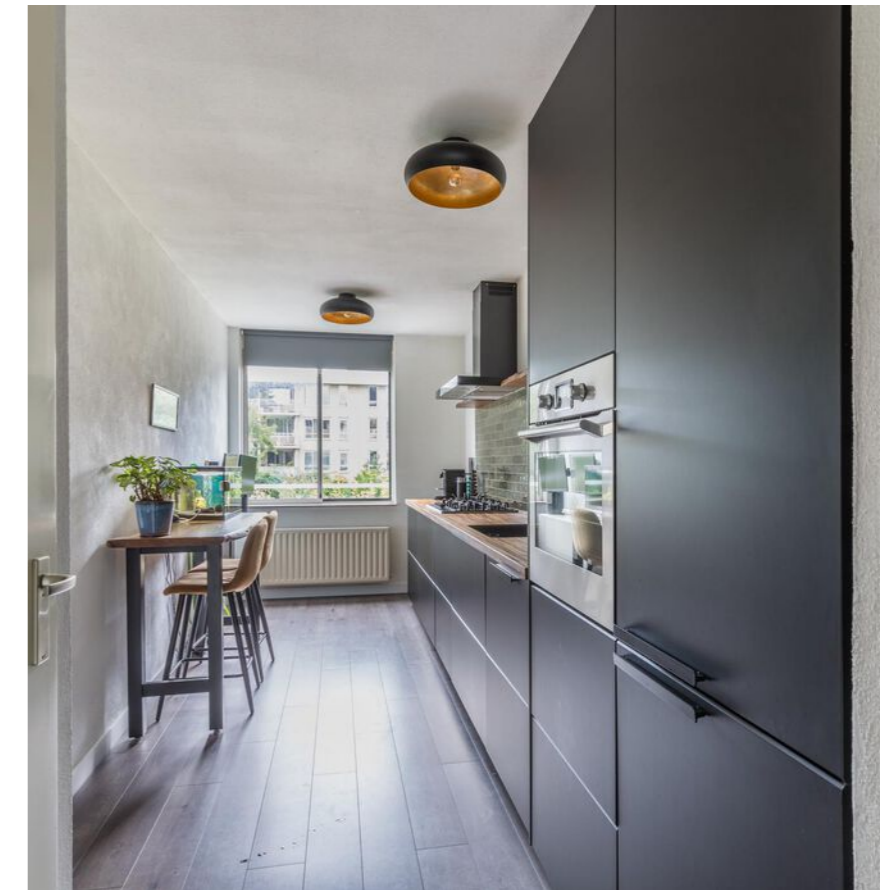
[bertvanvulpen.nl](https://bertvanvulpen.nl)



# De keuken



De moderne keuken is in 2021 volledig vernieuwd. De keuken is ruim opgezet en heeft een stijlvolle uitstraling met zwarte keukenkastjes en een houtkleurig werkblad. Je beschikt hier over hoogwaardige apparatuur, waaronder een oven, gasfornuis, wasbak met kokend waterkraan (Howat), koelkast en vriezer.





# De slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers met een mooie vloer en keurig afgewerkte wanden en plafonds.

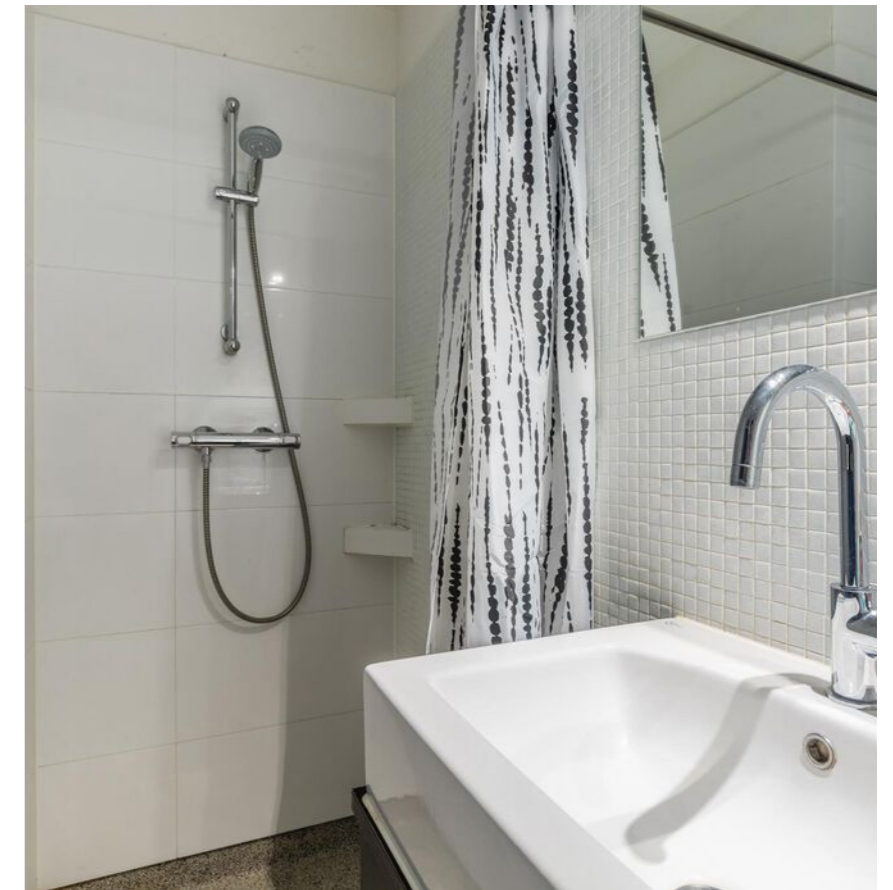




# De badkamer



De badkamer is vrijwel direct na binnenkomst de bereiken. Deze ruimte is fraai betegeld en voorzien van een badmeubel met wastafel, designradiator en inloopdouche.







Amsterdam, Jacob Burggraafstraat 21

[bertvanvulpen.nl](https://bertvanvulpen.nl)





# Plattegrond

Appartement

Het is betaald parkeren rond het appartement. Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.





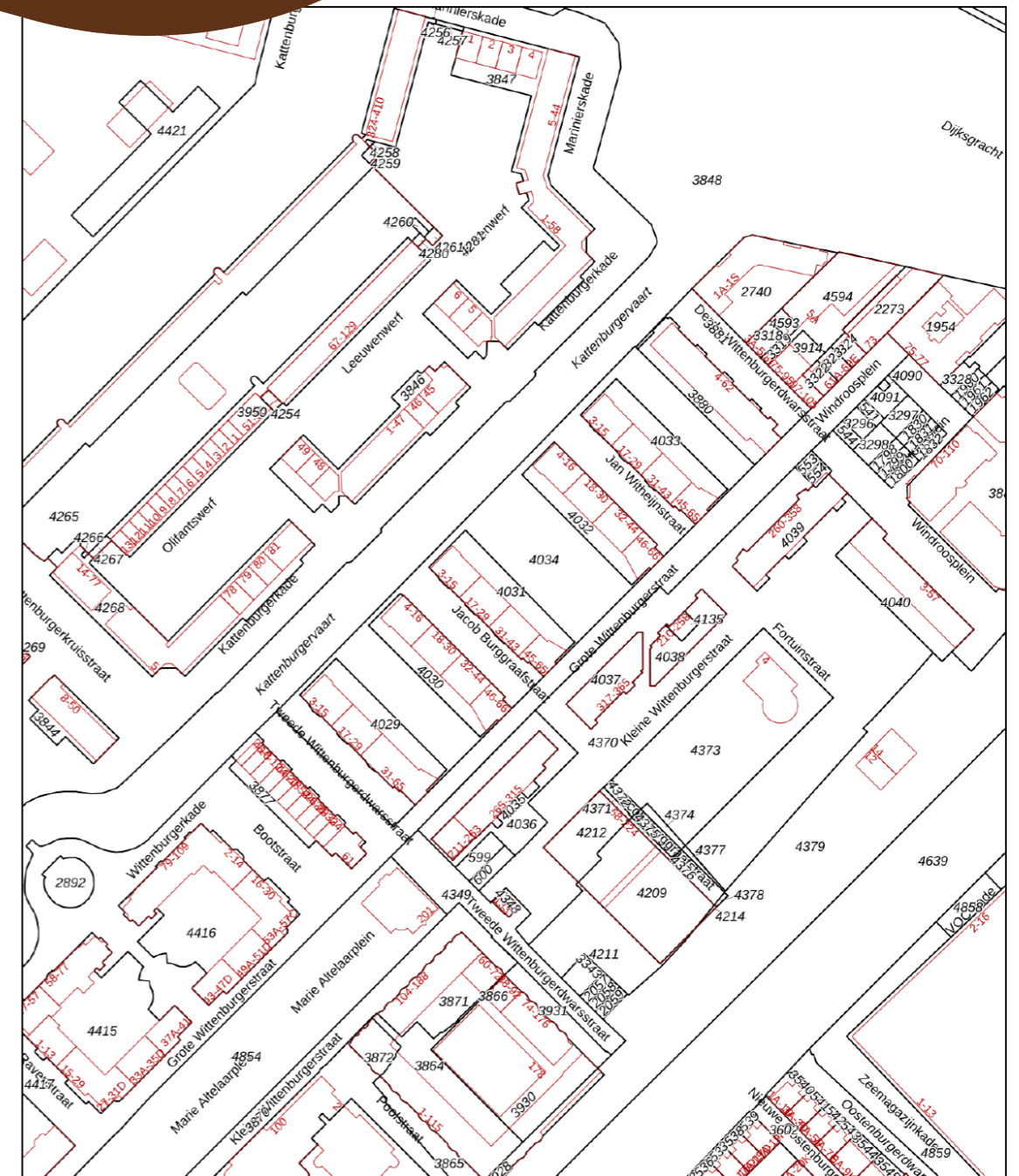
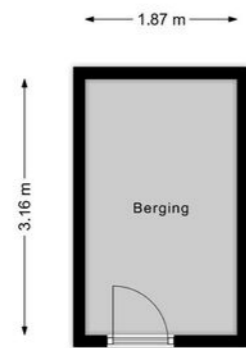
# Plattegrond

Berging

# Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                     |   |   |  |
|---------------------|---|---|--|
| <p>12345<br/>25</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer<br/>Vastgestelde kadastrale grens<br/>Voorlopige kadastrale grens<br/>Administratieve kadastrale grens<br/>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 2000<br/>Kadastrale gemeente Amsterdam<br/>Sectie N<br/>Perceel 4030</p> |  |
|---------------------|---|---|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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>      |               |          |              |
| Losse (hang)lampen             |               | •        |              |
| Planken in berging             | •             |          |              |
| Kast slaapkamer ouders         | •             |          |              |
| Gordijnrails                   | •             |          |              |
| Gordijnen                      |               | •        |              |
| Rolgordijnen                   | •             |          |              |
| 1 hor slaapkamer               | •             |          |              |
| Pvc vloer (klik pvc)           | •             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>         |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)   | •             |          |              |
| (Gas) fornuis                  | •             |          |              |
| Afzuigkap                      | •             |          |              |
| Magnetron                      |               |          | •            |
| Oven                           | •             |          |              |
| Koelkast                       | •             |          |              |
| Vriezer                        | •             |          |              |
| Vaatwasser                     | •             |          |              |
| Howat (soortgelijk quooker)    | •             |          |              |
| Plankjes boven aanrecht        | •             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b> |               |          |              |
| Toilet                         | •             |          |              |
| Toiletrolhouder                | •             |          |              |
| Douche (cabine/scherm)         | •             |          |              |
| Wastafel                       | •             |          |              |
| Wastafelmeubel                 | •             |          |              |

# Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel   | •             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | •             |          |              |
| Rookmelders   |               | •        |              |
| CV-installatie  | •             |          |              |
| Boiler  | •             |          |              |
| Google Nest Thermostaat)  |               | •        |              |
| Oude thermostaat (wordt teruggeplaatst)                             | •             |          |              |
| <b>Tuin</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating   | •             |          |              |
| Tuinset   |               |          | •            |



# Belangrijke informatie

Dit is heerlijk wonen op een absolute toplocatie! Met een ruime woonkamer, nette keuken, uitstekend sanitair, twee slaapkamers en een balkon waar het fantastisch is om veel tijd door te brengen, biedt dit appartement volop woonplezier. Maar dat is nog niet alles, want ook de locatie laat niets te wensen over. Je woont in het prachtige centrum, dichtbij parken, sportvoorzieningen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen. Kortom, het beste van twee werelden! Is je interesse gewekt? We nemen je mee:

Begane grond:

Gesloten entree met bel en intercom.

Gemeenschappelijke hal met trappenhuis. Er is een ruime berging aanwezig.

Via het trappenhuis bereik je de eerste verdieping van het appartementencomplex, waar het appartement zich bevindt. Achter de voordeur vind je de entreehal. Deze entreehal biedt toegang tot de badkamer, een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, de twee slaapkamers en de woonkamer.

De royale woonkamer is voorzien van een prachtige vloer en netjes afgewerkte muren. Dankzij de aanwezigheid van meerdere ramen profiteer je hier van een uitstekende lichtinval. Via de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Dit fraaie, overdekte balkon biedt voldoende ruimte om meubilair te plaatsen, om zo ultiem van het lekkere weer te genieten. Het balkon is uitstekend beschut, waardoor je hier in alle rust kunt ontspannen.

Vanuit de woonkamer kom je in de moderne keuken,

die in 2021 volledig is vernieuwd. De keuken is ruim opgezet en heeft een stijlvolle uitstraling met zwarte keukenkastjes en een houtkleurig werkblad. Je beschikt hier over hoogwaardige apparatuur, waaronder een oven, gasfornuis, wastafel met kokend waterkraan (Howat), koelkast en vriezer. Aansluitend aan de keuken vind je de handige bijkeuken, die volop extra opbergruimte biedt. Hier is voldoende plek voor het plaatsen van een wasmachine en droger, en kun je gemakkelijk voorraad en andere spullen opslaan. Het appartement beschikt over twee slaapkamers. Deze slaapkamers zijn uitgerust met een mooie vloer en keurig afgewerkte wanden en plafonds. In beide slaapkamers geniet je van veel daglicht. De badkamer is vrijwel direct na binnenkomst te bereiken. Deze ruimte is fraai betegeld en voorzien van een badmeubel met wastafel, designradiator en inloopdouche.

Het is betaald parkeren rond het appartement. Er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.

Ken je de omgeving al?

Dit charmante 3-kamerappartement, gebouwd in 1984, bevindt zich in de Jacob Burggraafstraat in Amsterdam. Het appartement is gelegen in een keurig onderhouden appartementencomplex, in een rustige doodlopende straat, wat zorgt voor een rustige woonomgeving. Het nabijgelegen bruggetje is enkel toegankelijk voor fietsers en voetgangers, wat bijdraagt aan de serene sfeer van de buurt.

# Belangrijke informatie

Je treft diverse mooie parken aan in de dichte omgeving, waaronder het Oostenburgerpark, Oosterpark en het Sarphatipark. Deze parken bieden volop wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden. Daarnaast zijn er meerdere sportvoorzieningen op fietsafstand.

Je kunt regelmatig genieten van de unieke sfeer op het Marineterrein en de prachtige dieren in Artis. Ook woon je op steenworp afstand van de populaire Czaar Peterstraat en de bruisende binnenstad. Het centrum van Amsterdam voorziet je van een groot en divers winkelaanbod. Hier vind je onder meer winkels voor je dagelijkse boodschappen, speciaalzaken, ketens van bekende merken, exclusieve winkels, en het winkelcentrum Brazilië. Daarnaast zijn er tal van gezellige restaurants, cafés en terrassen in het hart van Amsterdam.

Lopend bereik je de dichtstbijzijnde supermarkt, kinderopvang en basisschool. Met een treinstation (Amsterdam Centraal) op fietsafstand en een metro-, tram- en bushalte op loopafstand, heb je snel toegang tot het openbaar vervoer. Bovendien heeft het appartement een gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen; de A10 is snel bereikbaar.

Erfpacht:

De woning ligt op erfpachtgrond waarvan de canon is afgekocht tot en met 31 maart 2041. De aanvraag voor de eeuwigdurende overstap is gedaan.

## Kenmerken van de woning

- ✔ Woongenot: 75,4 m<sup>2</sup>
- ✔ Charmant appartement met mooi balkon
- ✔ Goed onderhouden
- ✔ Nieuwe keuken en nieuwe pvc vloer
- ✔ Grote en lichte woonkamer
- ✔ Twee keurig afgewerkte slaapkamers
- ✔ Fraai balkon op het zuidwesten
- ✔ Uitstekend sanitair
- ✔ Cv-ketel uit 2019
- ✔ Mooi gelegen nabij het centrum
- ✔ Alle denkbare voorzieningen dichtbij
- ✔ Uitvalswegen snel bereikbaar
- ✔ Energielabel: C
- ✔ Eigendom belast met erfpacht



# 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 1984. 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 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 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.**



Amsterdam, Jacob Burggraafstraat 21

## 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**