



**Beste
Bert,**

**Vrijstaande woning
omringd door groen!**

Amstelveen

Legmeerdijk 182

 **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 € 1.250.000 k.k.

Woonoppervlakte
190 m²

Inhoud
650 m³

Perceeloppervlakte
1165 m²

Energielabel
B

De woonkamer

De ruime, lichte
steervolle woonkamer
heeft aan de voorzijde
een groot, breed raam
en een breed raam in
de zijgevel.



De keuken



Aan de achterzijde is de U-vormige keuken met spoeliland en eetbar gesitueerd. De keuken heeft wit met houtlook fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een losse Amerikaanse koelkast. In de buurt van de keuken is plaats voor een achtpersoons eettafel met zicht op de tuin.



De multifunctionele ruimte



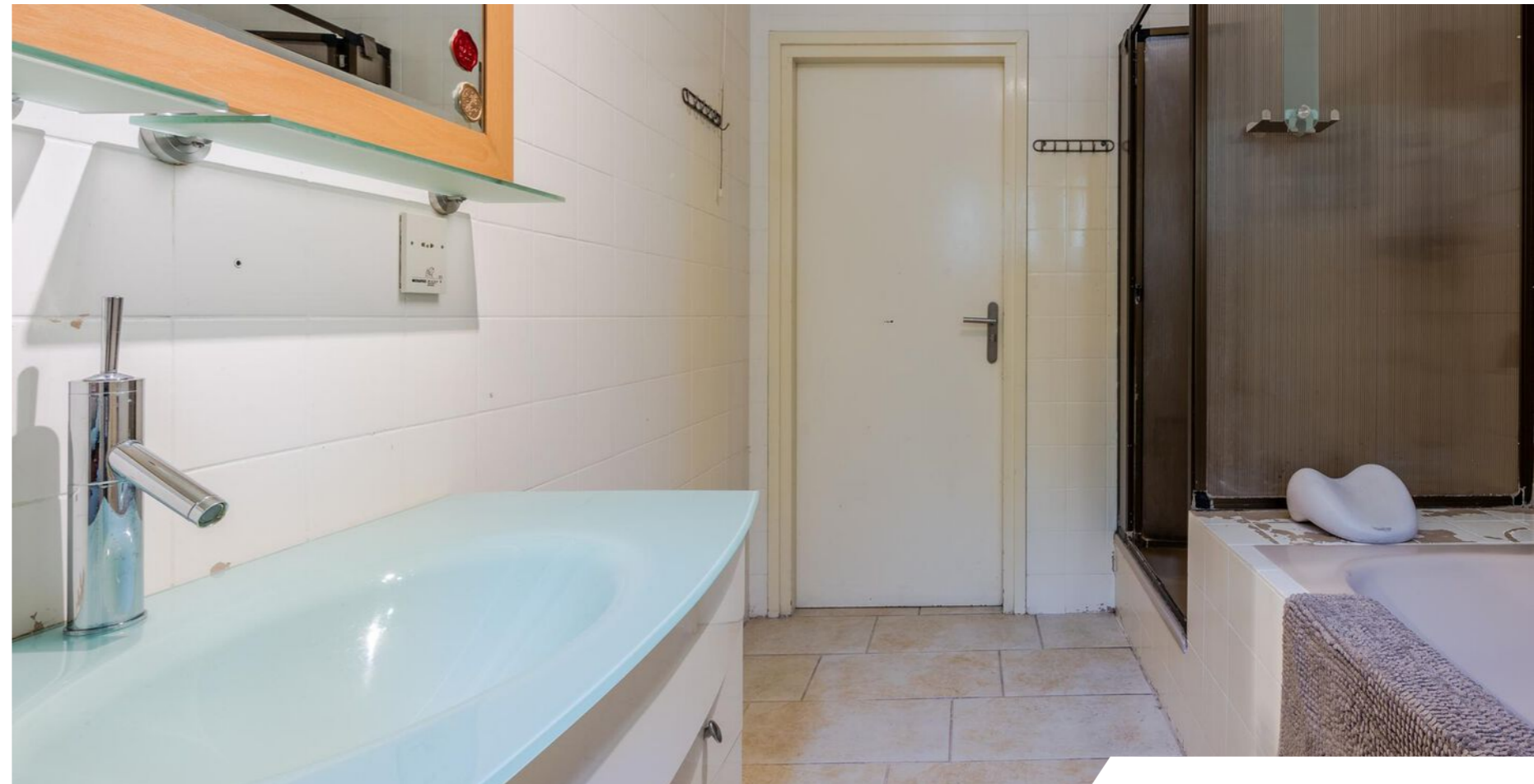
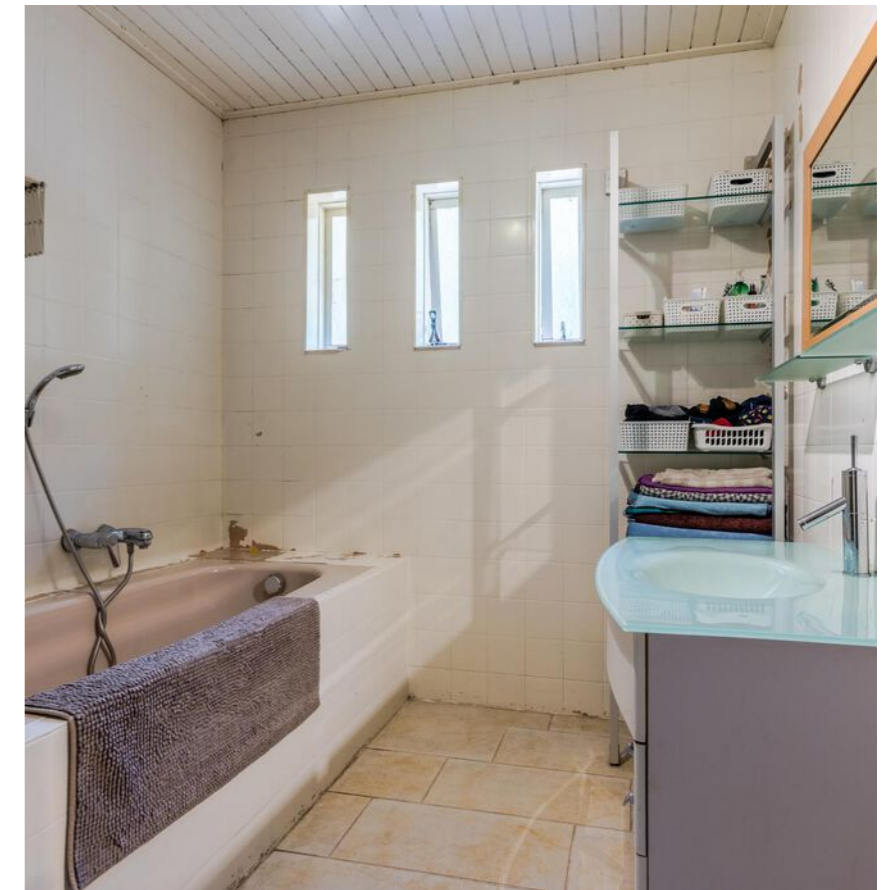
De begane grond beschikt over een ruim multifunctioneel gedeelte wat bijvoorbeeld kan worden ingericht als kantoor of praktijkruimte. Zelfs het creëren van een levensloopbestendige woning is hierdoor mogelijk!



De eerste badkamer en het toilet



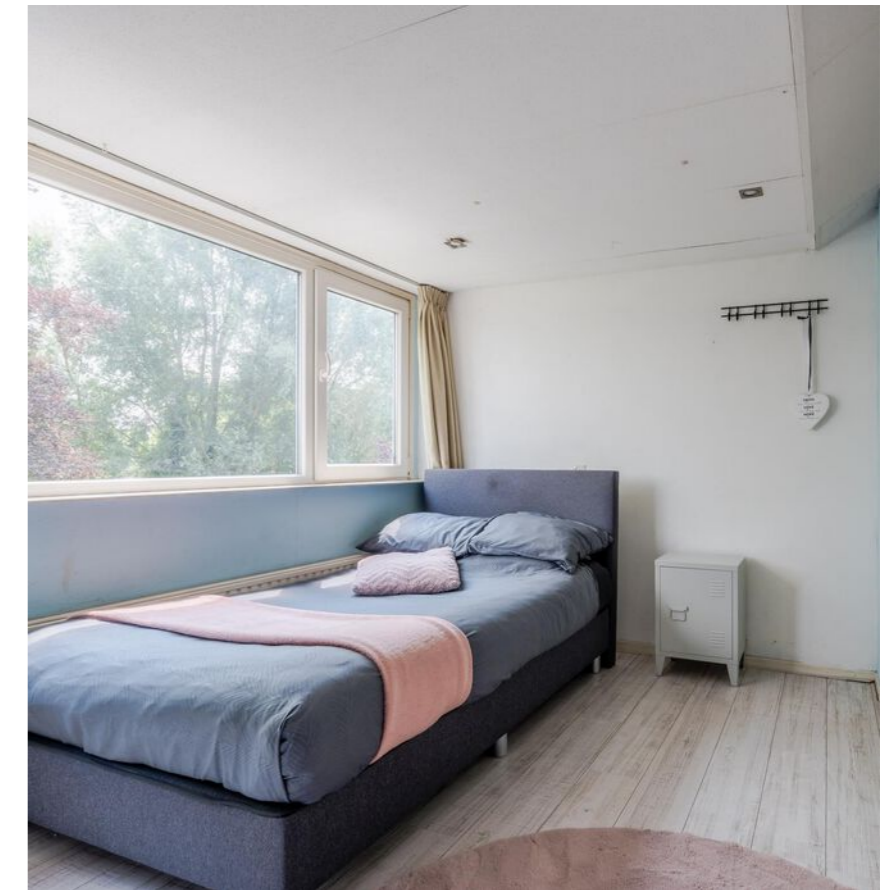
Op de begane grond
bevindt zich een
staand toilet met een
fonteyntje, alsmede
een badkamer
voorzien van een
badmeubel met
wastafel en spiegel,
een ligbad en een
douchecabine.



De slaapkamers



Op de eerste verdieping zijn vijf netjes afgewerkte slaapkamers en een ruime badkamer te vinden. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een inloopkast. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en de drie andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de verdieping.



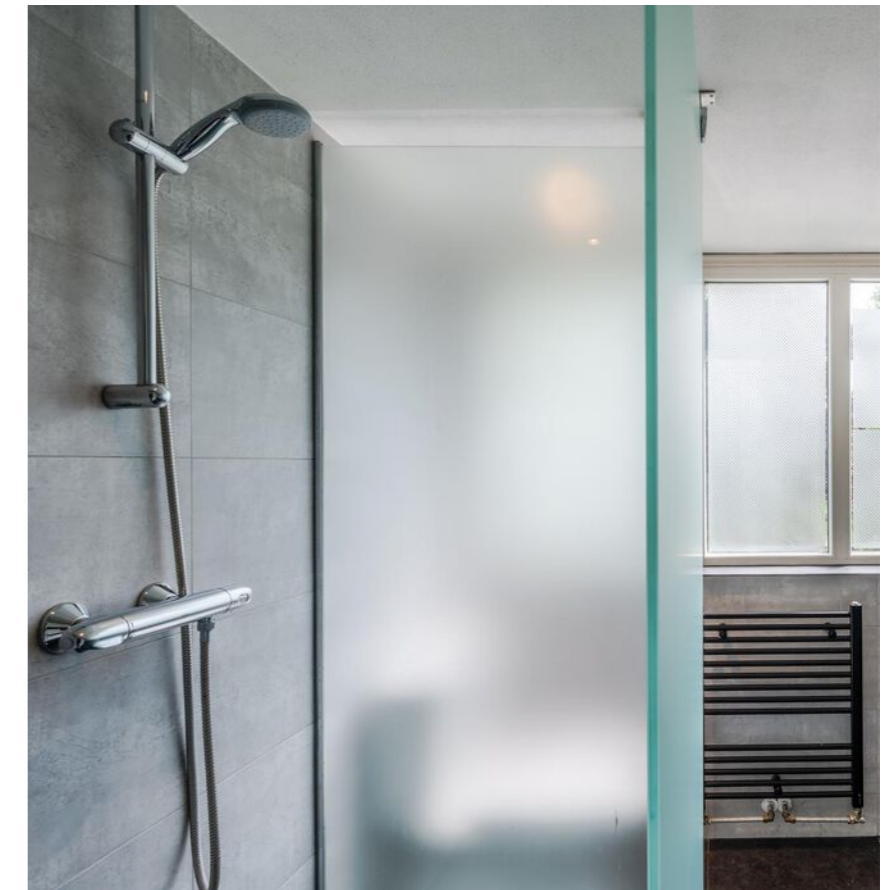
Extra slaapkamer en inloopkast



De tweede badkamer



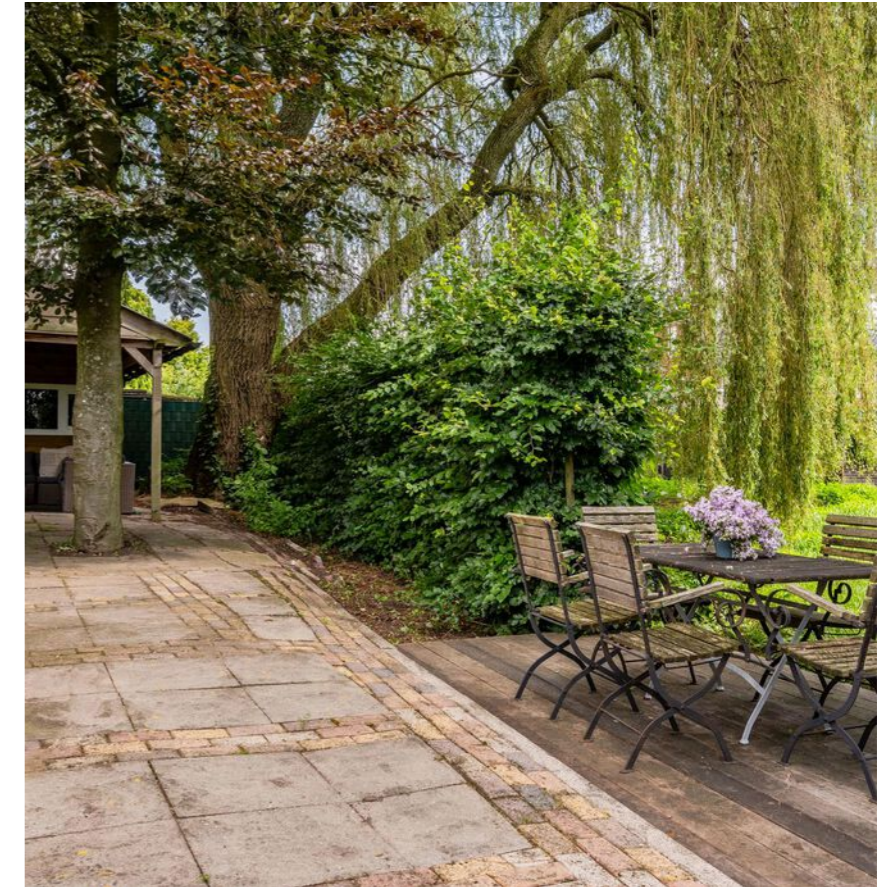
De ruime badkamer is
voorzien van een
breed badmeubel met
twee waskommen,
een designradiator,
een staand toilet en
een inloopdouche.



De tuin



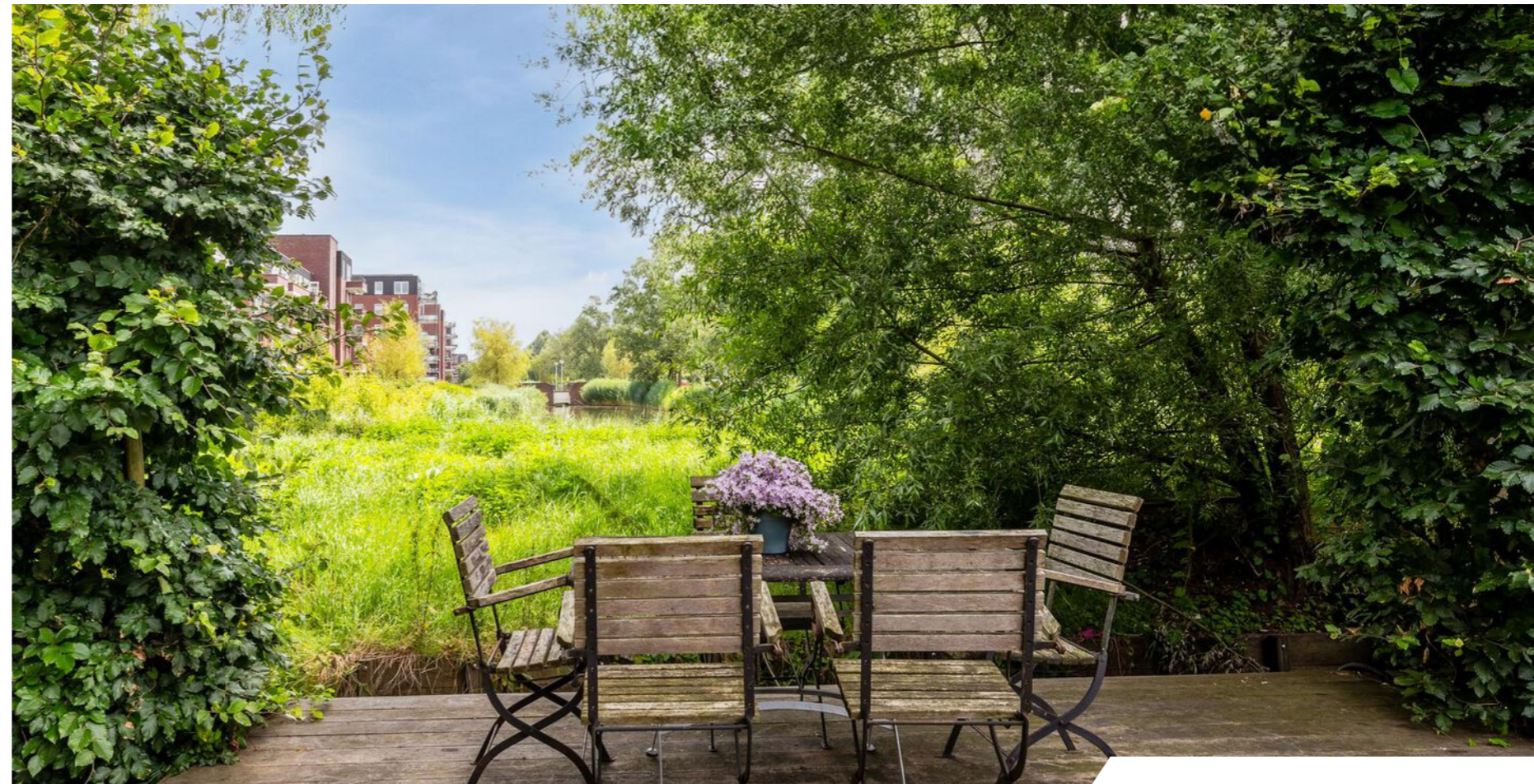
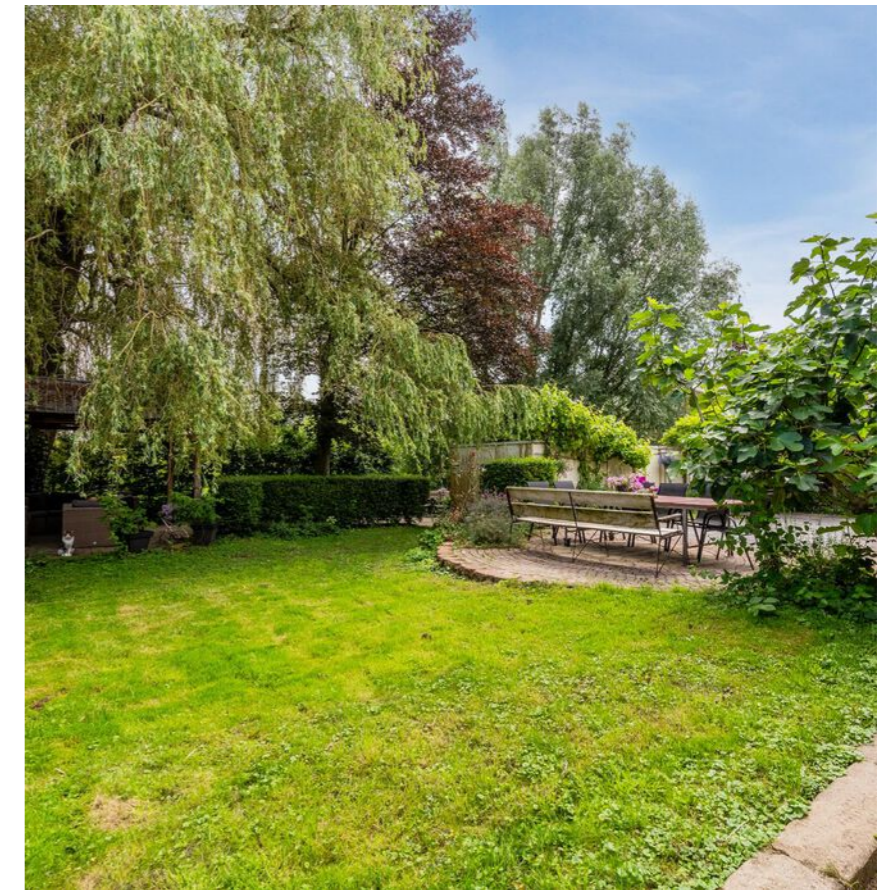
De woning heeft rondom een romantische, deels groene, deels betegelde tuin met verschillende terrassen. In de tuin staan een garage en een berging met een houten overkapping met een heerlijke loungeplek, een echte zomerkamer.



De tuin



Je hebt hier optimale privacy. Er is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden.



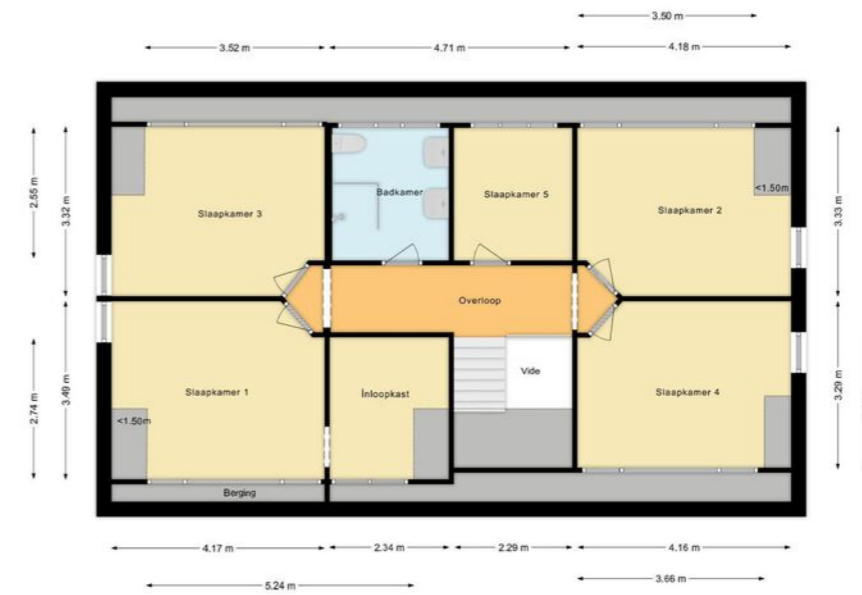
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Overzichts- plattegrond

Ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: BVV



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3906	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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	•		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	•		
Losse (hang)lampen	•		
Gordijnrails	•		
Gordijnen	•		
Overgordijnen	•		
Vitrages	•		
Rolgordijnen	•		
Lamellen	•		
Jaloezieen	•		
Vloerbedekking	•		
Laminaat	•		
Plavuizen	•		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Kookplaat	•		
(Gas) fornuis	•		
Afzuigkap	•		
Oven	•		
Koelkast		•	
Koel-vriescombinatie		•	
Vaatwasser	•		
Koffiezetapparaat		•	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	•		
Toiletrolhouder	•		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	•		
Ligbad	•		
Douche (cabine/scherm)	•		
Wastafel	•		
Wastafelmeubel	•		
Planchet	•		
Toilet	•		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Rookmelders	•		
(Klok)thermostaat	•		
CV-installatie	•		
Zonwering buiten	•		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	•		
Beplanting	•		
Buitenverlichting	•		
Tuinhuis/buitenberging	•		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			•
(Sier)hek	•		

Belangrijke informatie

Hier vind je ruimte en privacy! Op een ruim, groen perceel van 1165 m2 staat dit ruime en lichte VRIJSTAANDE huis met garage en tuin rondom. De woning heeft een lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken en maar liefst vijf royale slaapkamers op de eerste verdieping. Een huis met mogelijkheden voor bijvoorbeeld kantoor aan huis, praktijkruimte of atelier. Ruimte genoeg om je dromen waar te maken! De begane grond is voorzien van vloerverwarming en het huis is goed geïsoleerd. In de ruime tuin tref je verschillende terrassen aan, een garage en berging met overkapping en een heerlijke loungeplek. Is je interesse gewekt, maak dan snel een afspraak om deze oase van rust te komen bekijken.

Loop je met ons mee?

Via de deels groene, deels betegelde voortuin bereiken we de overkapte voordeur. Ruime, lichte entree met veel glaspartijen. Toegang tot de hal, trapopgang naar de eerste verdieping, open verbinding met de woonkamer met open keuken en verderop in de hal toegang tot het staande toilet met fonteintje, de bijkeuken met de aansluitingen voor het witgoed en de cv-installatie, een ruime multifunctionele ruimte en een badkamer voorzien van een badmeubel met wastafel en spiegel, een ligbad en een douchecabine. De bijkeuken heeft een toegangsdeur tot de tuin.

De ruime, lichte sfeervolle woonkamer met schouw heeft aan de voorzijde een groot breed raam en een breed raam in de zijgevel, hetgeen resulteert in een

prachtige lichtinval. Aan de achterzijde is de U-vormige keuken met spoeliland en eetbar gesitueerd. De keuken heeft wit met houtlook fronten en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een losse Amerikaanse koelkast. In de buurt van de keuken is plaats voor een achtpersoons eettafel met zicht op de tuin. In de achtergevel tref je een schuifpui naar de tuin aan. De muren en plafonds zijn netjes afgewerkt en op de vloer vind je tegels met eronder vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de open houten trap met vide bereiken we de overloop van deze verdieping. Deze heeft zowel aan de voor- als achterzijde dakkapellen. Hier zijn vijf netjes afgewerkte slaapkamers en een ruime badkamer te vinden. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een inloopkast. De tweede slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en de drie andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de verdieping. Hier tref je ook de badkamer aan.

De ruime badkamer is voorzien van een breed badmeubel met twee waskommen, een designradiator, een staand toilet en een inloopdouche.

Belangrijke informatie

Tuin:

De woning heeft een romantische, deels groene, deels betegelde tuin rondom de woning met verschillende terrassen. Je hebt hier optimale privacy. Er is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. In de tuin staan een garage en een berging met een houten overkapping met een heerlijke loungeplek, een echte zomerkamer.

Parkeren:

Op eigen terrein, garage en in de buurt van de woning.

Ken je de omgeving al?

Deze vrijstaande woning (1976) is gelegen in de kindvriendelijke Kastelenbuurt. Je woont hier op fietsafstand van het centrum, waar je talrijke voorzieningen en een aantal culturele faciliteiten aantreft. De supermarkt vind je op korte fietsafstand. Kinderopvang en scholen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. De vele sportfaciliteiten van Amstelveen zijn per fiets goed te bereiken.

De bushalte staat op enkele minuten lopen. Het dichtstbijzijnde NS-station is dat van Schiphol en is op fietsafstand gelegen. Met de auto zijn de snelwegen A9 richting Alkmaar en Haarlem en de A4 richting Schiphol, Den Haag en Rotterdam goed bereikbaar. Voor de watersportliefhebber is het goed om te weten dat zowel de Westeinderplassen als de Vinkeveense Plassen niet ver zijn.

Kenmerken van de woning

- ✔ Woongenot: 189,9 m2
- ✔ Netjes onderhouden, zeer ruime VRIJSTAANDE woning met grote tuin
- ✔ Centrale ligging in kindvriendelijke buurt
- ✔ Goed geïsoleerd. Energielabel: B
- ✔ Ruime, lichte woonkamer met open keuken
- ✔ Woonkamer met schouw
- ✔ Keuken met spoeliland en eetbar
- ✔ Vloerverwarming begane grond
- ✔ Bijkeuken
- ✔ Ruime multifunctionele ruimte geschikt als b.v. kantoor of praktijkruimte
- ✔ Twee badkamers
- ✔ Vijf royale slaapkamers
- ✔ Grote tuin met verschillende terrassen
- ✔ Garage
- ✔ Berging met overkapping
- ✔ Optimale privacy
- ✔ Scholen, kinderopvang en supermarkt op loopafstand
- ✔ Uitvalswegen prima bereikbaar
- ✔ Volle eigendom

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 1976. 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 interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aanvulling op artikel 15.3 woonhuis 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 geldverstrekker 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 15 (woonhuis) 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 NRV, 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.**



Amstelveen, Legmeerdijk 182

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