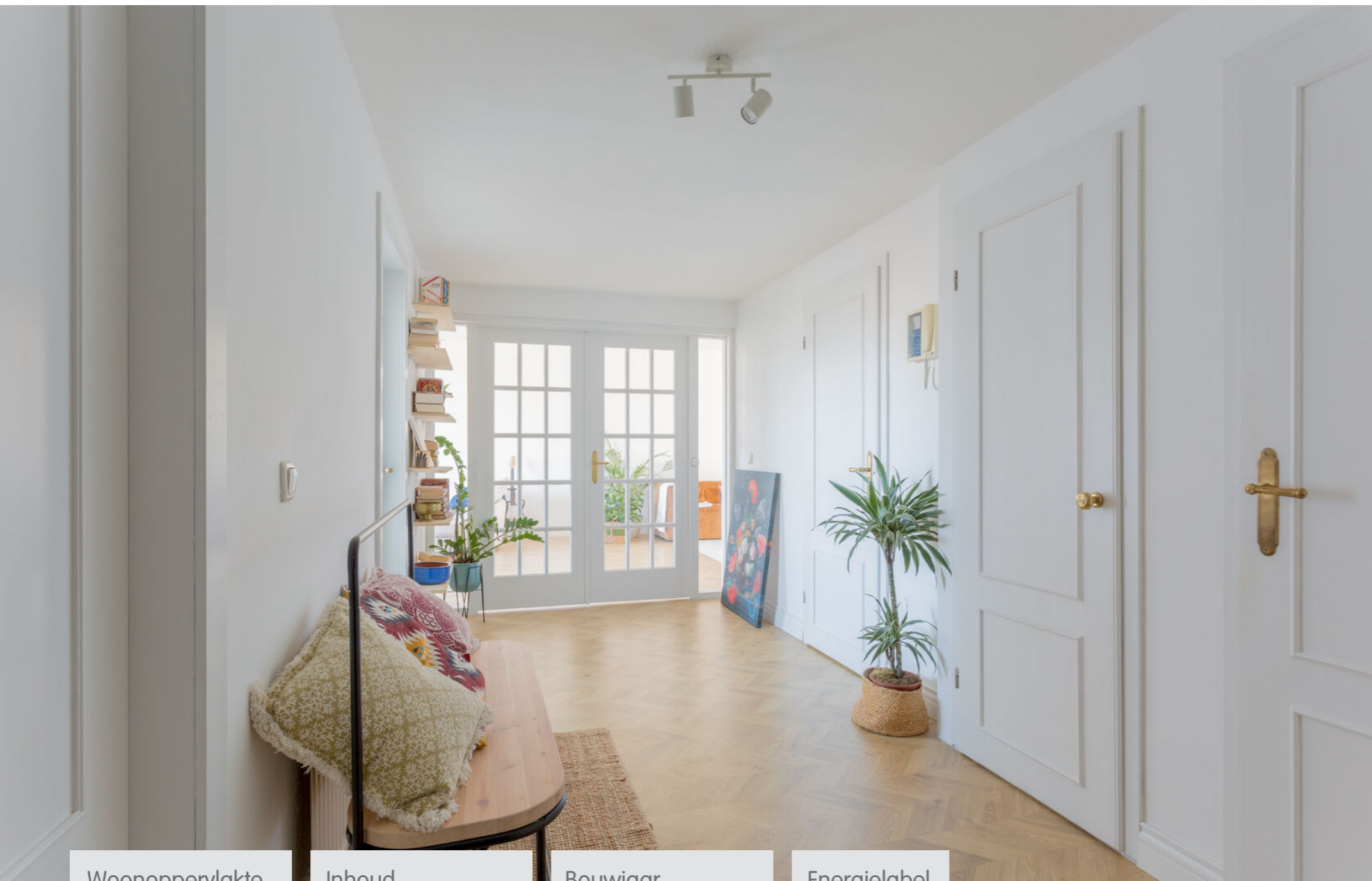


Ruim en  
modern  
wonen!



**Max Havelaarlaan 151**  
Amstelveen





Woonoppervlakte

144 m<sup>2</sup>

Inhoud

329 m<sup>3</sup>

Bouwjaar

1971

Energielabel

F

# 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 om de waarde te bepalen en 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,

Team Bert van Vulpen

**Vraagprijs € 545.000 k.k.**

Wij luisteren, leven mee, begrijpen en helpen.









# Woonkamer



*De living heeft  
zowel voor als  
achter een brede  
raampartij met een  
openslaande deur  
naar het ruime  
balkon.*





# Keuken



*De keuken met moderne inbouwapparatuur heeft een schiereiland. In de keuken is plaats voor een eettafel.*









# Slaapkamers



*Het appartement heeft drie lichte slaapkamers. De master bedroom heeft een vaste kast.*

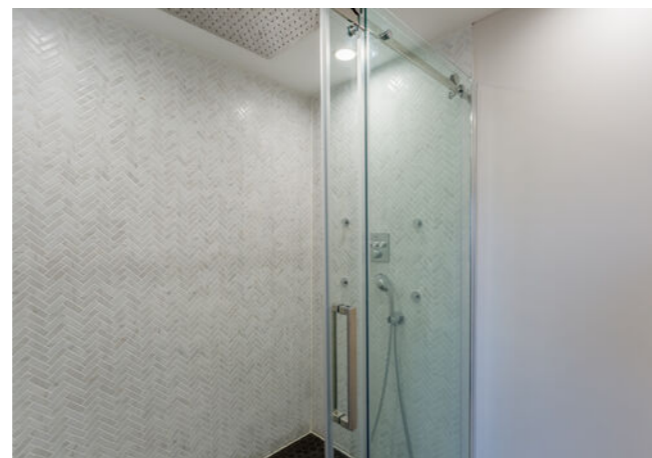




# Badkamers



*Er zijn twee badkamers, de eerste is voorzien van een ligbad, toilet en wastafel. De tweede heeft o.a. een inloopdouche.*





---

# Balkon



*Zowel aan de voorzijde als  
achterzijde heb je toegang tot  
een balkon.*





# Parkeren



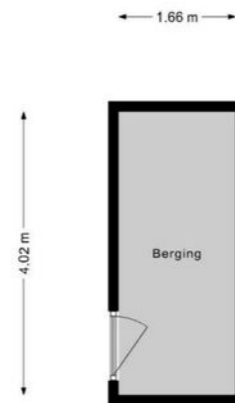
*Gratis parkeren op de parkeerplaats voor het appartementencomplex.*

# Plattegrond appartement





# Plattegrond berging



# Lijst van zaken

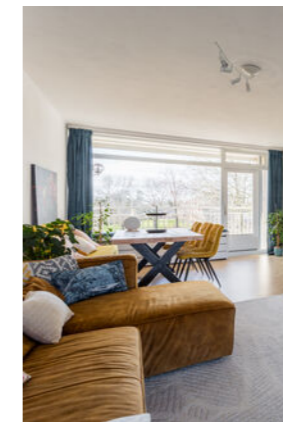
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hallway shelves	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# Graag stellen wij ons aan je voor



See below for summary in English

**Bert van Vulpen is al twintig 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.

Bert van Vulpen has been one of the leading estate agents in the region for the last twenty years. Key words for our success are: expertise, continuous innovation, great knowledge of a perfect presentation, our marketing and our transparent, personal working method. The close collaboration between our offices in Amsterdam, Amstelveen, Zaandam and Krommenie offers the great advantage of a wide network. We can reach the buyers between the various places in which we operate. We can therefore also help in the search for a home outside of your current residence. In addition, we are specialists in the field of mortgages. Our certified and accredited AFM advisors can tell you everything about all of your options. They can make moving possible, even if you have a residual debt. Our offices are open six days a week. Advice on sales, purchases, mortgages and viewings are also possible on Saturdays and in the evenings.



# Hypotheeken en verzekeringen

Benieuwd  
naar de waarde  
van je huis? Bel ons:  
**020-545 10 51**  
voor een GRATIS  
waardebepaling

Bert van Vulpen makelaars + hypotheeken 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 hypotheek land 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?



# Verkoop informatie

Deze woning biedt ruimte en comfort! Zeer fraai, instapklaar, recent geheel gerenoveerd 4-kamerappartement op de eerste verdieping van een keurig onderhouden appartementencomplex. De woning heeft een ruime, lichte living met moderne open keuken, drie royale slaapkamers, luxe sanitair (twee badkamers) en zowel aan de voor- als de achterzijde van de living heb je toegang tot een ruim dakterras.

Over de buurt:

Dit appartement (1971) met vrij uitzicht is gelegen, langs een rustige weg in de Boekenbuurt in Amstelveen. Dit is een buurt met veel groen waar je alle voorzieningen dichtbij huis vindt. Een buurtwinkelcentrum bevindt zich op loopafstand van de woning. Hier vind je onder meer de supermarkt. Het grote winkelcentrum Stadshart is ook niet ver, ongeveer 10-15 minuten lopen of een paar minuten fietsen. Hier bevinden zich ook onder meer de bioscoop, de bibliotheek, een poppodium en het Cobramuseum. Kinderopvang, basisschool en voortgezet onderwijs vind je eveneens op loopafstand, en de Internationale School van Amsterdam is slechts 10 minuten fietsen ver. Amstelveen kent vele sportverenigingen en -faciliteiten, waarvan er enkele op loopafstand van de woning liggen. Ook het Amsterdamse Bos is niet ver.

De tramhalte (Amstelveenlijn) staat op loopafstand, en hetzelfde geldt voor de halte van buslijn 300 naar Schiphol. Met de auto zijn de Beneluxbaan en de oprit naar de snelweg A9 vlakbij.

Parkeren:

Gratis parkeren op de parkeerplaats voor het appartementencomplex.

Kenmerken van de woning:

- Zeer fraai gerenoveerd 4-kamerappartement met ruime lichte living, open keuken en 2 balkons
- Twee moderne, luxe badkamers
- Nieuwe vloeren en nieuwe woonkeuken
- Gratis parkeergelegenheid voor het appartement
- Energielabel: F
- Uitstekende centrale ligging
- Kinderdagverblijf, basisschool en voortgezet onderwijs op loopafstand
- Internationale School van Amsterdam op 10 minuten fietsen
- Goede verbindingen naar Amsterdam en Schiphol
- Uitvalswegen goed 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 1971. 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 aan 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 interpretatieverschillen, 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 bij woonhuis 18 bij 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.



## 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.

## Waardebepaling



Ben je benieuwd wat jouw huis waard is op de markt? Omdat je misschien wilt gaan verhuizen? Je kunt bij ons terecht voor een vrijblijvende waardebeoordeling van jouw huis. Één 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.

Meer weten? Ga naar [www.bertvanvulpen.nl/diensten](http://www.bertvanvulpen.nl/diensten)



AMSTERDAM

AMSTELVEEN

ZAANDAM

KROMMENIE

Wij luisteren, leven mee, begrijpen en helpen.



Pieter Lastmanweg 2  
1181 XG Amstelveen  
amstelveen@bertvanvulpen.nl  
Tel. 020 – 545 10 51

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.